

# Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan

28.04.2023



# Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan

---

Tämä aineisto käsittelee tuusulalaisten ikäihmisten asumista nykytilassa, ikääntyvien ihmisten toiveita tulevaisuuden asumisesta, sekä kokoaa lähtötietojen pohjalta konseptin ikääntyvien asumisratkaisuista Tuusulan Rykmentinpuistoon.

Rahoitus:	Ympäristöministeriö		
Tilaaja:	Riikka Uusikulku	Hankekehityspäällikkö	Tuusulan kunta
	Jouni Määttä	Projektipäällikkö	Tuusulan kunta
	Elina Kolehmainen	Asumisneuvoja	Tuusulan kunta
Tekijät:	Tiina Antinoja	Projektipäällikkö, asuntopuunnittelun ja elämäntapakonseptien asiantuntija	MUUAN
	Venla Tiainen	Projektiarkkitehti, Käyttäjälähtöinen suunnittelu, tilasuunnittelu	MUUAN
	Aleksi Rastas	Arkkitehti SAFA, Konseptisuunnittelu, laadunvarmistus	MUUAN
	Xiaoyu Chen	Arkkitehti SAFA, asumisen ratkaisut	MUUAN
	Olli Metso	Arkkitehti SAFA, Brändäyksen ja kaupunkisuunnittelun asiantuntija	MUUAN
	Alice Mattila	Muotoilija AMK, Rakennetun ympäristön palvelumuotoilu, konseptisuunnittelu	MUUAN
	Linda Praulina	Viestintä	MUUAN
	Tytti Kaattari	Havainnollistaminen/Visualisointi	MUUAN
	Andrea Bonetti	Havainnollistaminen/Visualisointi	MUUAN
Työ valmistunut:	28.04.2023		
Kuvalähteet:	Tekijäryhmä tai kuvapankit CC-lisenssin nojalla, ellei toisin mainittu. Käytetyt kuvapankit: Unsplash, Pixabay, Pexels, Nounproject.		

# Sisällys

## 1 Johdanto

---

1.1	Johdanto	6
1.2	Prosessin kuvaus	7

## 2 Tilannekuva

---

2.1	Tuusulalainen ikäihminen	9
2.2	Alueen kuvaus	24
2.3	Design Driverit	27

## Lähteet

---

## 3 Konsepti

---

3.1	Konseptin yleiskuvaus	30
3.2	Käyttäjärühmät	32
3.3	Kortteli	33
3.4	Saapuminen ja reitistöt	36
3.5	Piha-alue	40
3.6	Palvelu- ja yhteistilat	43
3.7	Asuminen	47
3.8	Lähialue	53
3.9	Palveluekosysteemi	56
3.10	Käyttäjäprofiilit	59

## + Liitteet

---

Liite 1	Työpaja Tuusulassa
---------	--------------------

# 1

## Johdanto

---

Ikäystävällinen asuinkonsepti  
Tuusulan keskustaan

# Työn taustat

## 1.1 Johdanto

### Työn taustat

Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan -dokumentti on jatkumo Tuusulan kunnan Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa -hankkeeseen.

Raportti on jaoteltu kahteen osioon, jotka noudattavat työn etenemistä: tilannekuvaan (osio 2) ja konseptiin (osio 3). Tilannekuva-osiossa perehdytään Tuusulan ikäihmisten asumiseen nykytilassa, heidän toiveisiin liittyen tulevaisuuden asumiseen, sekä tutustutaan Tuusulan Rykmentinpuiston lähiseutuun. Konsepti -osiossa tilannekuvan päälle luodaan uusi konsepti ikääntyneiden asumisesta Tuusulan Rykmentinpuistossa. Konsepti kokoaa ikääntyvien asumisen kulmakivet yhdeksi kokonaisuudeksi. Konsepti toimii ikäystävällisen asumisen suunnittelun pohjatietona tulevaisuuden korttelisuunnittelussa.

Raportin lähdemateriaalina on käytetty tilaajan toimittamia lähtötietoaineistoja, joista tarkempi listaus löytyy raportin lopusta. Lähdeaineistoa on käsitelty työtä varten arviolta noin 300 sivua.

### Tuusulan kunta pähkinänkuoressa

Tuusulan kunta sijaitsee Uudenmaan maakunnassa ja se on yksi Helsingin seudun kehyskunnista. Tuusulassa on kolme taajamaa; Hyrylä, Jokela ja Kellokoski. Tuusulan väkiluku on noin 40 000, joista yli puolet asuvat Hyrylässä. Helsingistä Tuusulan Hyrylään kulkee Tuusulanväylä (kantatie 45).

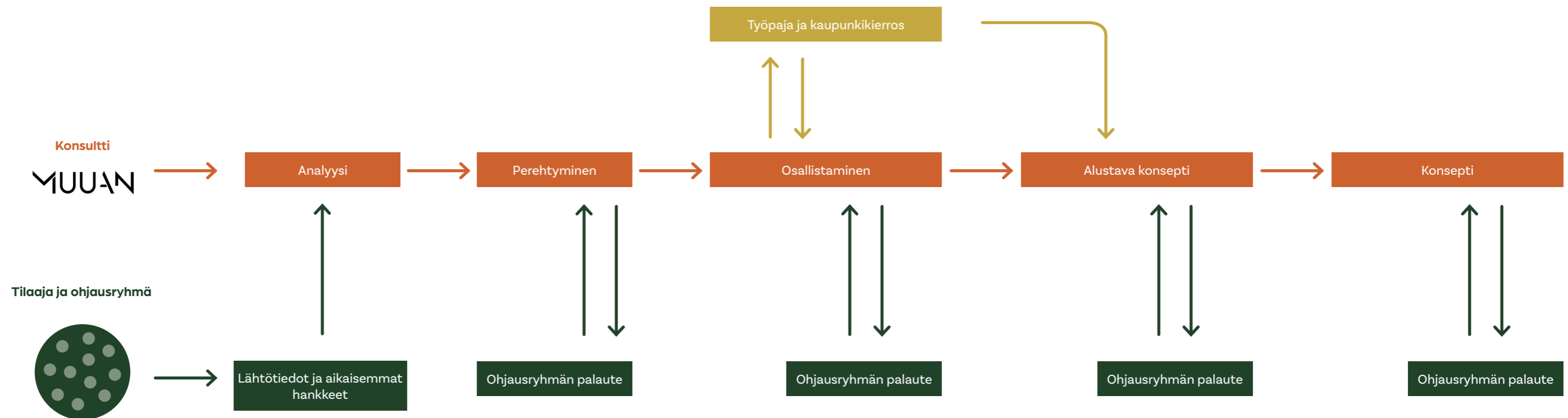
### Kehyskuntien ikääntyminen

Ikääntyneiden osuus Suomen väestöstä tulee kasvamaan merkittävästi seuraavien vuosikymmenten aikana. Ikääntyneiden määrä on kasvanut suhteellisesti eniten suurten kaupunkien kehysalueilla, kuten Tuusulassa. Suomen ympäristökeskuksen tutkimuksen mukaan monet ikääntyneet asuisivat mieluiten kerrostaloissa kaupunkien keskustoissa niiden keskeisen sijainnin ja asumisen vaivattomuuden takia. Tuusulan kunnassa ei tällä hetkellä ole riittävästi asuntoja ikääntyville. Etenkin kolmannessa iässä aktiivista elämää viettävät tuusulalaiset joutuvat muutamaan kotikunnastaan pois. Tulevaa on tarpeen ennakoida ja varautua tilanteeseen kehittämällä asumisratkaisuja ikääntyville. Tuusulaan tarvitaan monipuolisesti erilaisia asumisen vaihtoehtoja ikääntyville, jotta jokainen ikääntyvä löytäisi itselleen parhaimman asumisratkaisun.



# Työn kulku

## 1.2 Prosessin kuvaus



Kaavio: Prosessikaavio, työn kulku.

# 2

## Tilannekuva

---

Ikäystävällinen asuinkonsepti  
Tuusulan keskustaan



# Ikäihmisen määrittely

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen



### Ikäihmisen määrittely

Lain mukaan ikääntyneellä väestöllä tarkoitetaan ennen kaikkea vanhuseläkkeeseen oikeuttavan iän saavuttaneita henkilöitä, eli yli 65-vuotiaita kansalaisia (laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveystalvuluista 2012/980 § 3). Ikäihminen puolestaan määritellään yli 55-vuotiaaksi esimerkiksi FCG:n toteuttamissa tutkimuksissa.

Ihmisen elinajanodote on noussut Suomessa 1870-luvulta lähtien. Suomalainen mies eli 1940-luvun alussa keskimäärin 55-vuotiaaksi, kun taas vuonna 2020 79-vuotiaaksi.

Suomalaisen naisen elinajanodote oli puolestaan 1940-luvulla 61 vuotta, ja vuonna 2020 85 vuotta. Elin aika pitenee todennäköisesti myös tulevaisuudessa, koska nykypäivän elinolot ja -tavat eivät kuormita terveyttä samalla tavalla kuin ennen, sekä lääketiede ja terveydenhuolto kehittyvät kaiken aikaa (Koskinen, 2021).

Tässä konseptissa ihmisen elämä jaetaan neljään ikäkauteen. Ensimmäinen ikä on lapsuus ja nuoruus (0-25-vuotiaat), jonka aikana valmistaudutaan toiseen ikään taitoja kartuttamalla. Toisessa iässä (25-55-vuotiaat) on aktiivisen työelämän ja perheen perustamisen aika. Perheen perustamisen jälkeen työuran aikana/

loppupuolella koittaa uusi aika kolmannessa iässä (yli 55-vuotiaat), jossa pyrkimyksenä on olla terve, elinvoimainen ja monipuolisesti osallistuva ihminen. Kolmannessa iässä keskitytään omien unelmien ja mielenkiinnon kohteiden toteuttamiseen, sekä varaudutaan toimintakyvyn heikkenemiseen. Neljanteen ikään (n. 85-vuotiaat) siirrytään henkilön toimintakyvyn heikentyessä siinä määrin, että ihminen tarvitsee enenevässä määrin muiden avustusta arjessa. Ikäystävällisen asumiskonseptin pääkäyttäjänä pidetään kolmannessa iässä olevia henkilöitä.

Aktiivinen kolmas ikä voi kestää lähes 30 vuotta eli melkein kolmanneksen elämästäni.

Kaltaisiani kolmannessa iässä olevia tulee tulevaisuudessa olemaan yhä enenevässä määrin.

Haluan miettiä tulevaisuuden asumistani hyvissä ajoin, jossa voin toimia aktiivisesti ja asua toimintakykyäni muutoksienkin myötä.



Nykypäivänä kolmas ikä voi parhaillaan kestää ihmisen eliniästä jopa kolmanneksen. Asumisen ratkaisuja tulee kohdentaa tulevaisuudessa yhä enemmän etenkin kolmannessa iässä oleville. Asumisratkaisujen tulee edistää ja tukea ihmisen aktiivisuutta, kokonaisvaltaista hyvinvointia ja toimintakykyä. Asumisen ratkaisuilla voidaan edesauttaa kolmannessa iässä olevia ihmisiä pysymään itsenäisinä ja aktiivisina mahdollisimman pitkään. Asumisratkaisuihin on hyvä perehtyä hyvissä ajoin ennen toimintakyvyn heikentymistä, milloin esimerkiksi muuttaminen on vielä helppoa.

# Asumismuodot

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen

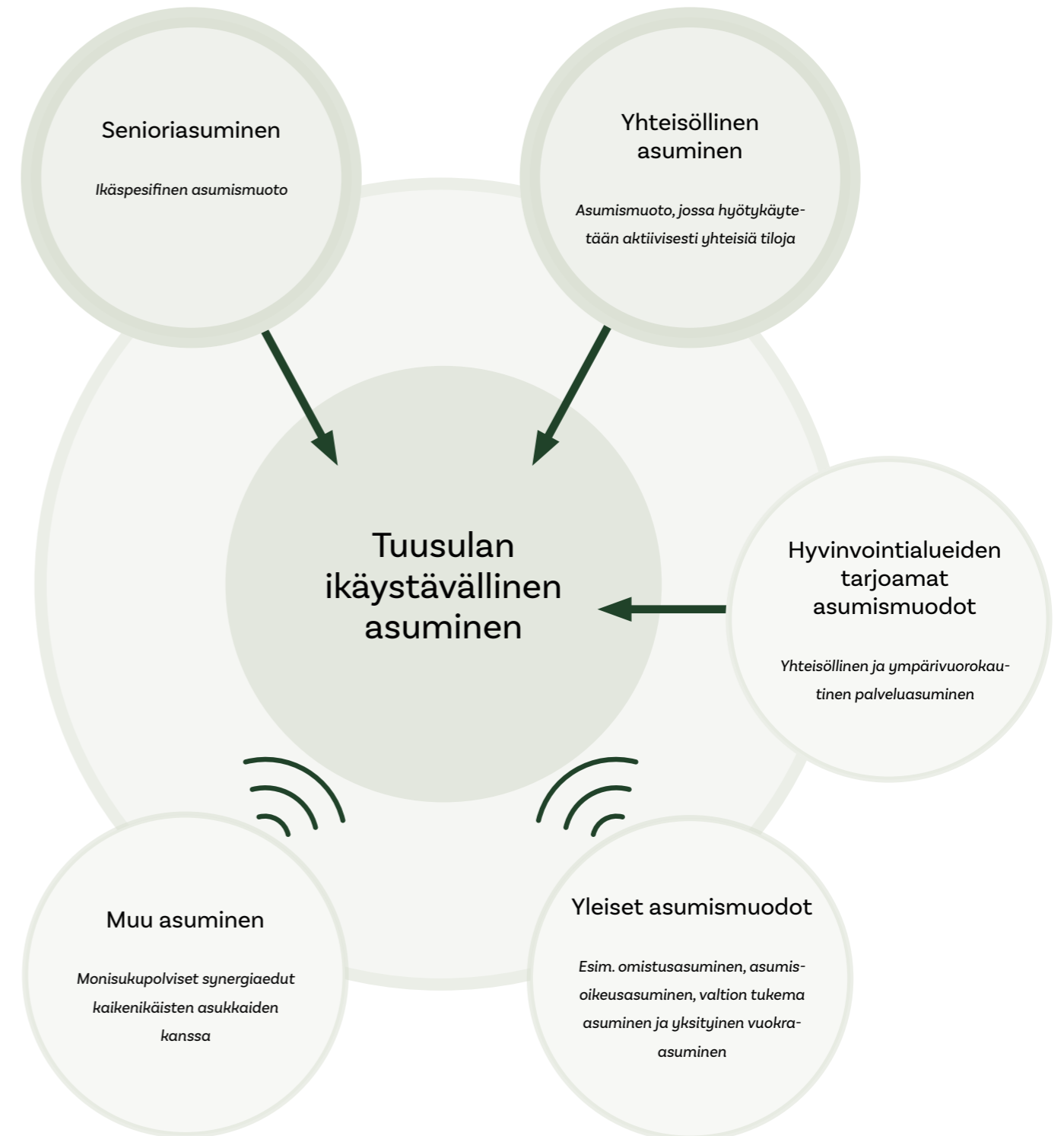
### Konseptina ikäystävällinen asuminen

Tuusulaan konseptoidaan täysin uudenlainen ikäspesifinen asumismuoto - ikäystävällinen asuminen. Konsepti määritellään työn aikana, jota pohjustamaan on hyvä tiedoistaa millaisia asumisratkaisuja kolmannessa ja neljännessä iässä eläville on tällä hetkellä tarjolla.

Vuoden 2023 alussa voimaan tullessa sosiaalihuoltolaissa ns. tavallinen palveluasuminen korvattiin yhteisöllisellä asumisella. ”Yhteisöllisellä asumisella tarkoitetaan hyvinvointialueen järjestämää asumista esteettömässä ja turvallisessa asumisyksikössä, jossa henkilön hallinnassa on hänen tarpeitaan vastaava asunto ja jossa asukkaille on tarjolla sosiaalista kanssakäymistä edistävää toimintaa” (laki sosiaalihuoltolain muuttamisesta 790/2022 § 21 b). Lisäksi uudistuksessa tehostettu palveluasuminen korvattiin ympärivuorokautisella palveluasumisella, jonka palveluiden toteuttamiseen ei tullut muutoksia nimen vaihdon yhteydessä. Senioriasumisella tarkoitetaan puolestaan ikäspesifistä asumista, jossa esteettömyys on huomioitu erityisen hyvin. Ikärajana pidetään yleensä 55 vuotta.

Projektin aikana sosiaalihuoltolakiin tehtiin muutoksia, jotka vaikuttavat erityisesti raportissa käytettäviin termistöihin. Osa lähtötietomateriaalista on tuotettu ennen sosiaalihuoltolain uudistusta vuoden 2023 alussa, jonka takia ”yhteisöllisellä asumisella” tarkoitetaan osassa lähtötietoaineistossa vuoden 2023 sosiaalihuoltolaissa määriteltyä yhteisöllistä asumisesta poikkeavaa asumista.

Tässä konseptissa käsiteltävä ”ikäystävällinen asuminen” on uudenlainen konsepti ikäspesifille asumiselle, jossa on piirteitä muista ikäntyneiden asumismuodoista, sekä perinteisistä yleisistä asumismuodosta. Ikäystävällinen asuminen voidaan toteuttaa eri asumismuotoja yhdistelemällä saman korttelin alueella.



# Megatrendit ja trendit

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen

Tuusulan keskustan ja ikääntyvien ihmisten tulevaisuutta muovaavat megatrendit ja trendit

### **Megatrendi = maailmanlaajuinen trendi, valtasuuntaus**

Megatrendit liittyvät läheisesti asioiden aikajän-teisiin. Esimerkiksi puhelinteknologiassa vuosikin voi olla pitkä aikajänne, ydinvoimateollisuudessa 10 vuotta taas on lyhyt aikajänne. Megatrendeillä kuvataan tyypillisesti ajallisia murroksia ylittäviä ajassa kestäviä ilmiöitä. Eräät megatrendit, kuten ilmaston muutos tai maapallon väestönkasvu, ovat jopa niin isoja ja globaaleja, että niitä voidaan nimittää gigatrendeiksi. Mega- ja gigatrendit ovat ilmiöitä, jotka vaikuttavat kehitykseen globaalisti ja laaja-alaisesti.→

### **Trendi = suuntaus, virtaus tai muutoksen kaava**

Trendillä tarkoitetaan pitkän aikavälin yleistä kehityssuuntaa. Trendit ovat aina aikaan kiinnit-tyviä. Ne voivat myös olla luonteeltaan paikallisia megatrendeistä poiketen. Trendit ohjaavat päätöksentekoa vaikuttamalla esimerkiksi valin-toihin, makuun ja arvostuksiin.

Tässä kappaleessa on kuvattu yleisimpiä Tuusulan keskustan ja ikääntyvien ihmisten kehi-tykseen vaikuttavia megatrendejä ja trendejä. Huomionarvoista on kuitenkin, ettei tulevaisuus ole millään tavoin ennalta määritelty eritasoisten trendien luoma kokonaisuus vaan sen kulkuun voidaan vaikuttaa. Trendien ja strategisen kehit-tämisen toimenpiteiden lisäksi tulevaisuuden kulkuun vaikuttavat ennalta arvaamattomat tapahtumat, ns. villit kortit. Esimerkiksi Covid-19

-pandemiaa voidaan pitää sellaisena. Villit kortit ovat odottamattomia nopeavaikutteisia muutoksia, jotka ohjaavat tulevaisuuden kulkua. On selvää, että Covid-19-pandemiolla on pysyviä vaikutuksia tapaamme elää. Se, mitä ja millaisia ne ovat, jää nähtäväksi. Oleellista on kuitenkin kysyä, millainen Tuusulan keskustan ja ikääntyvien ihmisten tulevaisuus halutaan olevan.

### **Poliittiset tekijät**

Globalisaation seurauksena maailma pienenee ja maailman poliittinen tilanne ja turvallisuus heijastuvat kaikkialle. Globalisaation lisäänty-essä uudet kulttuurit tulevat tutuiksi kaikkialla, jolloin ymmärrys erilaisuuden olemassaolosta lisää suvaitsevaisuutta. Turvattomuuden lisään-tyksen seurauksena alueiden turvallisuus-mielikuvat ovat kuluttajille tärkeitä. Maailman-poliittisilla muutoksilla ja turvallisuushilla, kuten Ukrainan sodalla, on myös vaikutuksia moniin yhteiskunnan osa-alueisiin, kuten matkailuun ja huoltovarmuuteen ruoan ja energian suhteen.

### **Yhteiskunnalliset tekijät**

Työelämän muutokset, kuten pätkätöiden lisään-tyminen ja työurien katkonaisuus sekä etätöiden yleistymisen vaikuttavat kaupunkikeskustojen kehitykseen sekä esimerkiksi asumisen tapojen moninaistumiseen. Työn ja vapaa-ajan rajojen hämärtyminen asettaa uusia vaatimuksia työn teon tilojen suunnittelulle. Kolmannessa iässä olevat ihmiset ovat vielä aktiivisesti työ-elämässä ja voivat jatkaa pitkäänkin eläkeiän jälkeen osa-aikaisesti töitään. Osa kolmannessa iässä olevista ihmisistä voi olla myös kiinnostu-

neita kevytyrittäjyydestä tai alan vaihtamisesta esimerkiksi omaa harrastustaan vastaavaksi. Tulevaisuudessa eläkkeellesiirtymisikä nousee, jonka takia kolmannessa iässä olevien henki-löiden työllisyys tulee huomioida suunnittelussa.

### **Teknologiset tekijät**

Tällä hetkellä valtavirrassa olevista teknolo-gioista useat jatkavat vielä kasvuaan. Näistä kasvavat etenkin mobiililaitteiden käyttö, sosi-aalisen median merkitys, jakamistalous, järjes-telmien automaatio, uudet digitaaliset palvelut ja alustat sekä datan kerääminen ja analysointi. Useat uudet, lupaavat teknologiat, kuten virtu-aali- ja lisätty todellisuus sekä kuljetuksen robotisointi ja automaatio voivat monin tavoin muuttaa kaupunkien käyttöliittymää. Myös mediavaikuttamisen on kyky muokata merkit-tävästi käsitystämme yhteiskunnasta. Teknolo-gian kehittymisen myötä sähköisten myynti- ja markkinointikanavien käyttö lisääntyy. Tulevai-suuden ikäihmisille teknologia onkin jo arkipäi-väinen asia edellä mainittujen asioiden myötä, eikä sitä koeta enää oudoksi tai pahaksi. Eri mittareilla, seurannalla, älykkäällä ympäristöllä ja rakennuksilla voidaan luoda ikäystävällisempi ympäristö, jossa erilaiset palvelut mahdol-listavat yhteisöllisyyden. Teknologian myötä kotona asumisen aika pitenee.

### **Ympäristölliset tekijät**

Ilmastonmuutos ja luonnonresurssien vähene-minen vaikuttavat kuluttajien ympäristötietoi-suuden lisääntymiseen ja muuttavat kulutus-tottumuksia, sekä vaikuttaa rakentamiseen ja asumiseen.

### **Vapaa-ajan arvostus**

Vapaa-aika lisääntyy tulevaisuudessa työn ja vapaa-ajan rajan hämärtyessä. Tämä johtaa vapaa-ajan viettämisen merkityshakuisuu-teen, joka kasvattaa erilaisten vapaa-ajan viet-tämisen ja harrastamisen mahdollisuuksia. Matkailijat janoavat yhä rikkaampia, syvempiä ja ennen kaikkea aitoja kokemuksia. Nousussa ovat esimerkiksi vapaaehtoismatkailu, sapat-timatkat, luova matkailu (creative tourism), sekä henkiset ja hengelliset arvot. Eettiseen ja vastuulliseen matkailuun liittyviä trendejä ovat kohtuullistaminen, LOHAS (lifestyles of health and sustainability), hidas matkailu (slow tourism), lähimatkailu ja ”koteloituminen” (cocooning).

### **Yksilöllisiä ja identiteettiä heijastavia ratkai-suja**

Tulevaisuudessa kaupunkien asukkaat jakau-tuvat yhä pienempiin segmentteihin. He valit-sevat asioita, jotka heijastavat heidän yksilöl-listä makuaan ja vaatimuksiaan. Samalla kun ihmisten materiaaliset tarpeet on tyydytetty yhä paremmin, kokemuksista – kuten matkusta-misesta – on tullut tapa ilmaista omaa statusta ja identiteettiä sekä toteuttaa itseään.

### Uudenlaista yhteisöllisyyttä

Yksilölliset mieltymykset voivat olla tietyille ryhmälle yhteisiä; makujen, kulutusmieltymysten, harrastusten tai tuotemerkkien ympärille syntyy erilaisia elämäntaparyhmiä. Kun ihmisillä on enemmän vapaa-aikaa, voidaan alkaa heimoistua kaltaistensa eli esimerkiksi arvoiltaan ja asenteiltaan samanlaisten ihmisten kanssa.

### Jakamistalous

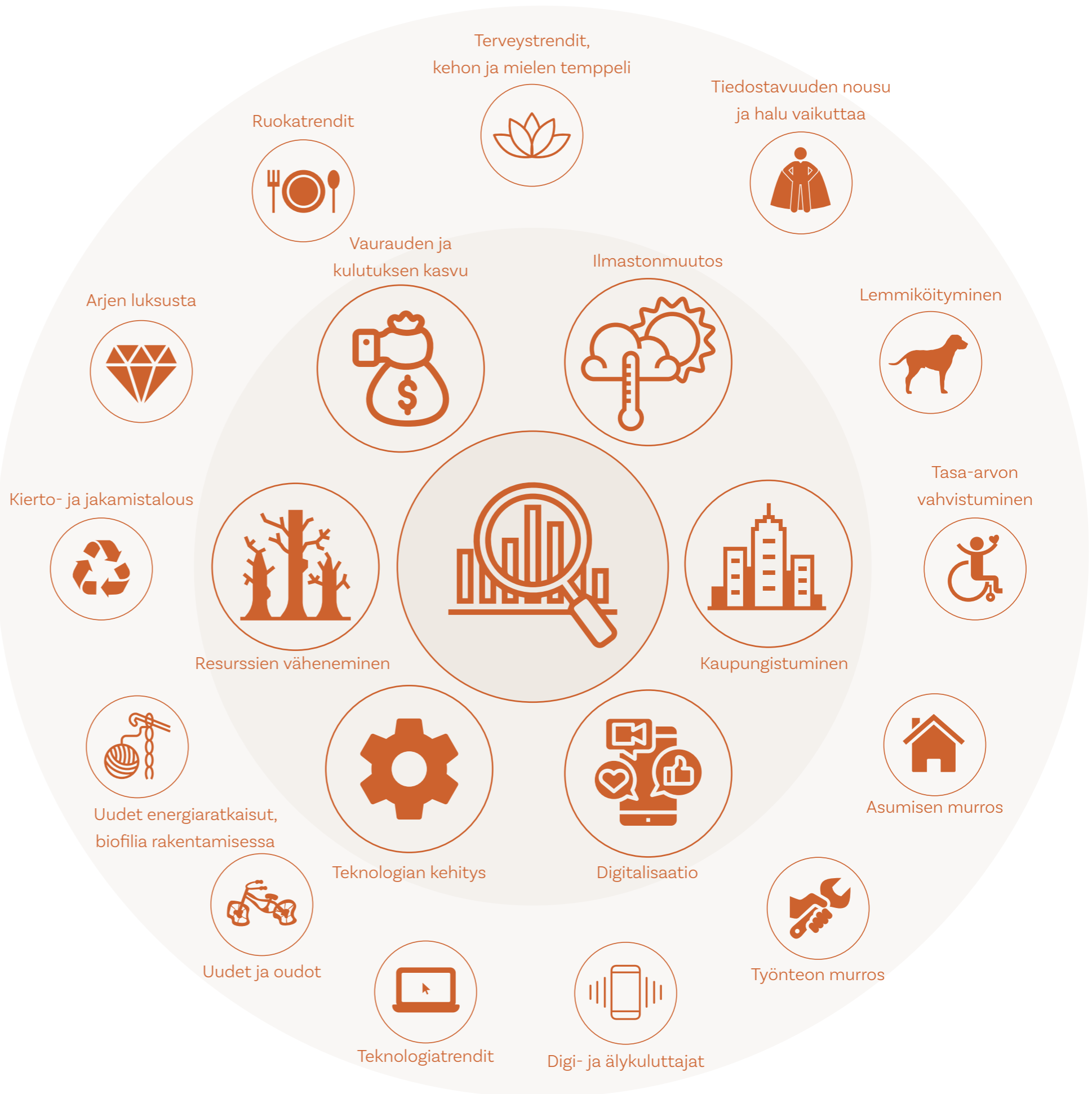
Jakamistaloudessa on kyse muutoksesta ihmisten halussa omistaa asioita ja/tai vuokrata niitä muilta tai muille. Ilmiö liitetään yleensä uusiin, maailmanlaajuisesti toimiviin yrityksiin, kuten Uberiin ja Airbnb:hin. Kuluttajia ei enää määrittele se, mitä he omistavat vaan se, mitä he jakavat.

### Hyvinvointi- ja terveys

Työn ja vapaa-ajan rajojen hämärtyessä trendi ajankäytössä on vahvasti kohti eskapismia. Vapaa-ajalta odotetaan fyysistä ja henkistä latautumista lyhyessä ajassa. Hyvinvointi-, terveys-, fitness- ja stressinhallintatuotteiden kysyntä kasvaa. Varsinkin ikääntyvän väestön huoli terveydestä ja pyrkimys taistella ikääntymistä vastaan lisää terveystuotteiden ja -palvelujen kysyntää. Henkisessä hyvinvoinnissa korostuu yhteisöllisyyden tunteen merkitys.

### Lähteet:

[http://www.visitfinland.fi/wp-content/uploads/2013/04/Matkailustrategia\\_020610.pdf](http://www.visitfinland.fi/wp-content/uploads/2013/04/Matkailustrategia_020610.pdf)  
[http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/tuleva\\_trendit\\_2030.pdf](http://www.kulmat.fi/images/tiedostot/Artikkelit/tuleva_trendit_2030.pdf)  
<https://tem.fi/documents/1410877/2871099/Suomen+matkailun+tulevaisuuden+nakymat+17012014.pdf>  
[http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79836/45\\_VIRKEIN\\_.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/79836/45_VIRKEIN_.pdf?sequence=1&isAllowed=y)  
[https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/80595/Aitamurto\\_Niina.pdf?sequence=1](https://www.theseus.fi/bitstream/handle/10024/80595/Aitamurto_Niina.pdf?sequence=1)  
<https://www.whatsnext.fi/infographic/>



# Ikäihmisten asumisen nykytila

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen

Tuusulan kunta järjesti kyselyn 10.1.-21.2.2022 yhteistyössä FCG:n kanssa koskien Tuusulan ikääntyneiden asumisen nykytilaa. Vastauksia saatiin yhteensä 517 kpl yli 55-vuotiailta tuusulalaisilta. Kohderyhmään kuuluvia kotitalouksia on Tuusulassa noin 8 177, jolloin kyselyn vastausprosentti on noin 6 %.

### Taustatiedot

Kyselyn taustatietoina kysyttiin tämänhetkistä talotyyppiä, asumismuotoa, rakennusvuotta, sukupuolta, ikäluokkaa ja sijaintia. Keskimääräinen vastaaja asuu pientalo-omistusasunnossa, joka on rakennettu 80–90-luvulla. Keskimääräinen asuja on 66–75-vuotias nainen, joka asuu Hyrylän keskustassa, Klaavonkalliolla, Rykmentinpuistossa tai Mikkolassa. Kyselyyn vastasi hyvin vähän kotihoidon tai omaishoidon piirissä olevia ikääntyneitä kotitalouksia.

### Asuntojen kunto ja soveltuvuus

Noin puolet kyselyyn vastanneiden ikääntyneiden asuinrakennuksista on peruskorjattu. Enemmistön asunto vastaa asukkaiden tarpeita esteettömyyden ja arjen sujuvuuden kannalta tällä hetkellä hyvin, mutta vanhemmat asuinrakennukset aiheuttavat eniten haasteita arjen sujuvuuden kannalta. Asuinalueiden välillä on jonkin verran eroja asunnon soveltuvuuden suhteen.

Keskimäärin kyselyyn vastanneista kolmannes mieltää nykyisen asuntonsa asumistarpeet huonoiksi seuraavan 5–10 vuoden kuluttua. Kriittisimmin asumistarpeita arvioivat ennen 60-lukua rakennetuissa talossa asuvat,

kunnan vuokra-asunnoissa asuvat, sekä Kirkonkylän, Rantatien, Mattilan, Ruotsikylän, Myllykylän ja Maantiekylän alueilla asuvat ikääntyneet.

Tulevat remontit ja niiden kustannukset, liian raskaat ylläpitotyöt sekä joukkoliikenteen ja lähipalveluiden puute rajoittavat nykyisessä asunnossa asumista eniten. Hissin puuttuminen rajoittaa eniten nuorempien ikääntyneiden asumista ja vuokra-asunnossa asuvia ikääntyneitä. Portaat ja portaikot ovat erityisenä haasteena ennen 60-lukua rakennetuissa taloissa. Vastaajat saivat kuvailla omin sanoin nykyisen asunnon kuntoa ja soveltuvuutta itselleen, joissa nousi esiin tyytyväisyys omaan asuntoon nykyhetkessä, mutta samanaikaisesti huoli asunnon soveltumattomuudesta oman tai puolison kunnan heikentymisen myötä. Useat vastaajat kokevat nykyisen asuntonsa haasteiksi esteettömyyden puutteen, syrjäisen sijainnin, palveluiden kaukaisuuden ja liian ison asunnon.

Tietoisuus korjausneuvonnasta on melko vähäistä ja korjausneuvontaa ei ole hyödynnetty juuri lainkaan. Vajaa kolmannes kuitenkin suunnittelee korjausavustusten hakemista. Vastaajat tarvitsevat korjausavustusta tai neuvontaa kotona asumisen tukemiseksi esteettömyyden, kylpyhuoneiden ja keittiöiden muutostöissä, lämmitysjärjestelmien muutoksissa ja puolison sairauden elämisen kanssa.

Seuraavan 5-10 vuoden aikana asumistarpeemme muuttuvat, eikä nykyinen asuntomme enää palvele meitä niin hyvin. Samassa tilanteessa on joka kolmas ikääntyvä.

Hissittömyys, esteellisyys, remonttien kustannukset, joukkoliikenne, sekä puutteet lähipalveluissa ajavat meidät muuttamaan pois kotoa helpompaan asuinympäristöön ja lähemmäs palveluja.



### Muuttoaikeet

Ikääntyvistä enemmistöllä on aikomus asua mahdollisimman pitkään nykyisessä asunnossa. Muuttoa harkitsee kuitenkin reilu kolmannes Tuusulan ikääntyneistä. Reilu kolmannes Tuusulan ikääntyvistä suunnittelee muuttoa seuraavan viiden vuoden sisällä, joista enemmistöllä muuttoaikeet liittyvät ikääntymiseen. Muuttosuunnitelmat vaihtelevat jonkin verran asuinalueiden mukaan. Tuusulassa keskimäärin noin 750 ikääntynyttä asuntokuntaa on harkinnut muuttoa seuraavan 5 vuoden sisällä. Eniten muuttoa suunnittelee vuokra-asunnoissa asuvat ja yli 75-vuotiaat henkilöt.

Muuttoa harkitsevista vajaan kolmannes muutto on suuntautumassa Hyrylän keskusta. Keskimäärin puolet muuttoa suunnittelevista harkitsee muuttoa Tuusulan ulkopuolelle. Tuusulan sisällä muuttoa harkitsevista enemmistön (61 %) muutto olisi suuntautumassa Hyrylän keskusta. Enemmistö (66 %) muuttoa harkitsevista jäisi todennäköisesti asumaan Tuusulaan, mikäli kunnassa on tarjolla sopivia asumisvaihtoehtoja. Vajaa puolet olisi valmis maksamaan seuraavasta asunnosta 100 000–200 000 euroa ja noin kolmannes 200 000–300 000 euroa.

Kaksiot ja kolmiot ovat kysytyimpiä. Yli 75-vuotiaista enemmistö muuttaisikin mieluiten kaksioon. Keskimäärin puolelle ikääntyneistä rivitalo olisi sopivin asumismuoto ja 41 % haluaisi muuttaa kerrostaloon. Vanhemmille kerrostalo on usein sopivin asumismuoto. Enemmistö omistusasunnossa asuvista suunnittelee omistusasumista myös jatkossa mutta harva

vuokralla asuva suunnittelee omistusasumista. Vuokra-asumista suunnittelevat erityisesti yli 75-vuotiaat.

Vastaajat saivat kertoa avoimesti tarkempia syitä muuttamiselle, mikäli se on ajankohtaista. Vastauksissa mainittiin nykyisen asunnon soveltumattomuus tulevaisuudessa kunnon huonontuessa, asunnon suuri koko ja korkeat kustannukset, sekä taloihin tulevat isot remontit. Muuton syyksi mainitaan usein oman tai puolison kunnon heikkeneminen, halu asua lähempänä palveluja, sekä halu muuttaa hissilliseen taloon. Asuinalueelta puuttuu seuraavia asioita, joiden takia vastaajat joutuvat pohtimaan muuttamista ikääntyessä; palveluita ei ole kävelymatkan päässä, joukkoliikenteen puuttuminen, mahdollinen terveyspalveluiden siirtyminen kauemmaksi ja korkeahintaiset kuljetuspalvelut.



### Tulevaisuuden asumisratkaisut

Vajaan kolmanneksen mielestä Tuusulassa ei ole tarpeeseen sopivia asuntovaihtoehtoja. Vastaajien mukaan Tuusulassa on pulaa yksitasoisista hyväkuntoisista rivi- ja kerrostalohuoneistoista, joista puutteina erityisesti pienehköt rivitalohuoneistot ja isommat kerrostaloasunnot. Pula on myös kohtuuhintaisista senioritaloista tai kunnan vuokra-asunnoista palveluiden lähellä, yhteisöllisistä asumisratkaisuksista, asumisoikeus- ja osuuskuntamalleista, sekä palveluasumisesta. Suurin osa toivoo kunnan edistävän monipuolisesti erilaisten asumisratkaisujen rakentamista. Eniten toivotaan lisää kohtuuhintaisista asumista sekä yksitasoisia pientalomaisia asuntoja. Ikääntyneiden palvelu- ja yhteisökorttelit kiinnostavat kohtuu isoa joukkoa. Keskimäärin viidennes on kiinnostunut yhteisöllisestä asumisesta. Huomattavalla osalla ei ole riittävästi tietoa asiasta.

Vastaajien mukaan kunta voisi edesauttaa ikääntyneiden yhteisöllistä asumista yhteistyössä eri toimijoiden kanssa kaavoittamalla aktiivisesti tontteja yhteisöllistä asumista varten, toimimalla uusien hankkeiden koordinaattorina, kuulemalla ikääntyneitä ja kuntalaisia aika-ajoin esimerkiksi kyselyiden avulla, lisäämällä tietoisuutta yhteisöllisestä asumisesta, aktivoimalla vanhustyön asiantuntijajärjestöt mukaan suunnitteluun, käynnistämällä enemmän hankkeita aiheen ympärille kehittämään, selvittämään ja etsimään uusia vaihtoehtoja, edistämällä kotiin tuotavien palvelujen syntymistä, rakentamalla kohtuuhintaisia kunnan vuokra-asuntoja, rakentamalla

vanhoihin kerrostaloihin lisää yhteistiloja, sekä edistämällä hissien rakentamista kerrostaloihin.

Vastaajat toivovat seuraavia palveluja ja tukea mahdollistamaan mahdollisimman pitkään asumisen kotona; kauppojen kotiinkuljetuspalvelut, palvelu- ja kutsuliikenne, kotihoito mikäli kunto heikkenee, kauppa-auto syrjäseuduille, apua lumitöihin ja pihan hoitoon, kuntoutusta ja fysioterapiaa, siivousapua, terveyskeskuksen säilyttäminen kunnassa, ystävä- ja yhteisötoiminta.

Kyselyn lopuksi vastaajat saivat kertoa vapaasti kehittämisehdotuksia, kuinka Tuusulan kunta voisi edistää ja mahdollistaa eri asumisvaihtoehtoja ikääntyville. Vastaajat näkevät eri asumisvaihtoehtojen tiedottamisen tärkeänä asiana niin sähköisenä kuin paperisena. Ikääntyneitä tulisi vastaajien mukaan kuulla ja kartoittaa tarpeita säännöllisin väliajoin. Monipuolisia asumisratkaisuja tulisi edistää hankkeiden ja kaavoituksen kautta, sekä palveluita keskittää kaavoituksen avulla.

*Tässä kappaleessa käytetty lähtöaineisto on tuotettu ennen vuoden 2023 sosiaalihuoltolain voimaan tuloa.*

Ikääntyvien asumisratkaisusta on kova pula kokonaisvaltaisesti

Kohtuuhintaisista pientalomasista asunnoista on suurin pula

Yhteisöllinen asuminen kiinnostaa joka viidettä ikäihmistä

Kotona toivotaan asuvan mahdollisimman kauan, jota edesauttaa kotiinsaatavat palvelut ja tuet





# Ikäihmisten asumisen toiveet

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen

### Ikäystävällinen asuinympäristö

Tuusulan kunta järjesti kolme Asumisen unelmia -työpajaa ikäihmisille lokakuussa 2021. Työpajassa ikääntyvät toivoivat asumiselta erityisesti monipuolisia asumisratkaisuja, esteetöntä lähiympäristöä, lähellä olevia palveluja, kohtuuhintaista asumista, turvallista kotia ja yhteisöllistä naapurustoa. Seuraavissa kappaleissa käsitellään unelmatyöpajan aineistoa korttelin, lähiympäristön ja oman kodin mittakaavassa.

### Kortteli

Korttelitasoisesti ikäihmiset toivoivat helppokäyttöisiä palveluja oman kotinsa lähelle. Kauppalvelut rollaattorimatkan päässä, sekä ruoan tilauspalvelu, jossa esimerkiksi ruoat voi hakea tiettyinä viikonpäivinä yhteiskäyttöhuoneesta, helpottaisivat arkea. Lähialueelle toivotaan lisäksi kirjasto-, terveys- ja seurakuntapalveluja, sekä hyvinvointipalveluita, kuten kampaajaa, parturia ja jalkahoitoa. Palveluiden luo tulisi päästävää kävellen esteettömiä reittejä ja puistoja pitkin. Jos oma jalka ei kannata, helppokäyttöinen julkinen liikenne esteettömillä pysäkeillä auttaisi kulkemaan omatoimisesti kimpapakyytien ja yhteiskäyttöajoneuvojen lisäksi.

### Lähiympäristö

Omasta lähiympäristöstä toivotaan yhteisöllistä kokonaisuutta niin naapuriavun, yhteisen tekemisen, tilojen kuin varattavien käyttöesineiden osalta. Yhteisöllisyys nähdään mahdollisuutena, josta ei haluta liian sitovaa. Yhteisöllisyyttä voitaisiin kehittää omatoimisesti tai palkatun työntekijän toimesta yhteisellä tekemisellä

jumpan, laulamisen, pelien ja kerhojen parissa. Digitaalinen infotaulu helpottaisi yhteisöllisten tapahtumien viestinnässä. Yhteisöllisiä tiloja toivotaan saunan, pyykkituvan, yhteiskäyttökeittiön, vierashuoneen, kerho- ja harrastetilojen muodossa. Eri-ikäiset asujat ovat tervetulleita yhteisöön.

Pihapiiristä toivotaan puistomaista monimuotoista, turvallista ja viihtyisää kokonaisuutta. Levähdyspaikat, penkit, grillauspaikka, kauniit istutukset, viljelylaatikot, keinu ja eläimet, kuten kesäkanat, loisivat viihtyisyyttä pihalle. Ominaisuuksiltaan pihan toivotaan olevan luonnonläheinen ja helppokulkuinen kokonaisuus ympäröivien talojen suojassa, missä maanpinta on kova, valaistukseen on kiinnitetty huomiota ja opasteet ovat isoja ja selkeitä. Korttelin yhteinen talonmies olisi toimiva ratkaisu monesta.

Arjen helpottamiseen toivotaan tilavia katettuja pysäköintikatoksia sähköautojen latauspisteillä, pyörävarastoa ja erilaisia ostopalveluja kuten siivouspalvelua. Lisäksi toivotaan yhteiskäyttölaitteita, kuten iskuporakonetta, vohvelirautaa, ompelukonetta ja höyläpenkkiä.



### Oma koti

Omaan kotiin toivotaan turvallisia ja esteettömiä ratkaisuja, jotka muuntautuvat oman toimintakyvyn mukaan. Turvaa ikäihmisen elämään tuo naapuriapu, turvaranneke ja hälytysjärjestelmä. Toiminnallisilta ominaisuuksilta keittiöön toivotaan turvahellaa, säädettävää työtasoa, vetolaatikoita, liukuovellisia kaappeja, korotettuja kodinkoneita, sekä isoa jääkaappia ateriapalvelua varten. Saniteettitiloihin toivotaan turvallisuutta tukikahvoilla ja korotetulla WC-istuimella. Valaistuksen suunnittelussa toivotaan otettavan huomioon eri sairaudet, sekä helppokäyttöisyys liiketunnistimien avulla. Mukavuutta asumiseen toivotaan niin teknisillä ratkaisuilla, kuten ilmastoinnilla ja sähkölukuksella, kuin lähiluonnon näkymisellä omaan asuntoon. Kodilta toivotaan harmonisuutta, luonnollisia sävyjä, ja sairauksien huomioimista. Asunnot voivat olla eri hallintamuotoisia, joiden kohtuulliset kustannukset mahdollistavat ikäntyneiden asumisen. Asuntojen toivotaan olevan yhden kerroksen asuntoja, joissa on pieni piha tai lasitettu parveke, jonne pääsee rollaattorilla.

Naapuriapu, turvaranneke ja hälytysjärjestelmä luovat turvaa elämiseen kodista löytyvien moninaisten ratkaisujen lisäksi.

Turvalliset, esteettömät ja toimintakyyni mukaan mukautuvat ratkaisut edistävät kotona asumistani.



# Tulevaisuuden asumisratkaisut

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen

Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelman 2020-2022 mukaan yli 75-vuotta täyttäneistä noin puolet asuu yksin. Ikääntyneillä yksin asumiseen liitetään usein sosiaalisten suhteiden vähyyks ja yksinäisyyden kokemukset. Ratkaisua yksinäisyyden kokemusten lieventämiseen ikääntyneiden osalta on etsitty muun muassa yhteisöllisyydestä.

### Ikäihmisten asuminen

Julkisessa keskustelussa ikäihmisten asumisen vaihtoehtoina nähdään omassa kodissa asuminen tai ympärivuorokautinen palveluasuminen. Viime vuosikymmenten aikana asumisen kulttuuri on monimuotoistunut, jonka ansiosta ikäihmisille on tarjolla yhä monipuolisempia yksilöityjä ratkaisuja asumisen saralla. Osa ikääntyneistä haluaa edelleen jatkaa asumistaan omassa kodissaan, kun taas toiset näkevät mahdollisuuden tai paremmat elämän edellytykset muuttamalla ikäystävälliseen asuntoon. Asumisen ja palvelujen kehittämisessä on korostettu paikallaan ikäntymistä, joka turvaa ikäihmiselle omassa kodissaan asumisen turvallisesti, itsenäisesti ja mielekkäästi mahdollisimman pitkään palvelutarpeiden tai toimintakyvyn muutoksista huolimatta. Paikallaan ikäntyminen voi tapahtua myös tutulla asuinalueella tarpeisiin sopivassa asunnossa. Olen-naista ikäihmisille on saada elää omannäköistä elämää.

Kaltaisiani yksinasujia on yli puolet 75-vuotta täyttäneistä

Ikäihmisenä minulla on muitakin vaihtoehtoja asumiselle kuin nykyisessä kodissani asuminen tai ympärivuorokautinen palveluasuminen.

Yhä monipuolisemmat asuntotarjonnat mahdollistavat löytämään oman näköisen asumismuodon muuntuvien tarpeiden mukaan, jossa voi ikääntyä turvallisesti.

Yhteisöllisyys lieventäisi yksinäisyyden tunnetta



### Yhteisöllisyys

Yhteisöllinen asuminen on asumismuoto, johon liittyy tavanomaista enemmän yhteistoimintaa ja yhteisessä käytössä olevia tiloja. Yhteisöllinen asuminen ei velvoita asukkaitaan samalla tavalla kuin yhteisöasuminen esimerkiksi solu-asunnoissa. Yhteisöllisessä asumisessa yksilö hyötyy yhteisön luomasta tuesta ja turvasta, mikä onkin yksi ikäihmisten hyvinvointiin vaikuttavista tekijöistä. Yhteisöllinen asuminen ei ole yksiselitteinen käsite, vaan se muuttuu aina käyttöyhteydessään.

Yhteisöllisen asumisen haasteina koetaan yhteisöllisyyden ja yksityisyyden välinen tasapaino, asukkaiden ikä- ja toimintakykerot, uusien ja vanhojen asukkaiden toiveiden yhteensovittaminen, sekä yhteisöllisen asumisen eri merkitykset asukkaille. Naapuriapu on yksi yhteisöllisen asumisen hyödyistä, mutta heikommassa asemassa olevien asukkaiden toimintakyvyn heiketessä tai vastavuoroisuuden loppuessa saatetaan asukas rajata naapuriavun ulkopuolelle. Yhteisöllisyyden kannattelu ja toiminnan suunnittelu on usein ratkaistu yhteisökoordinaattorilla tai toiminnanohjaajalla.

### Palvelu- ja yhteisökortteli

Palvelu- ja yhteisökorttelit yhdistävät palvelut ja asumisen yhdeksi kokonaisuudeksi, jonka sisällä voi olla erilaisia asumismuotoja niin omistusasunnoista tehostettuun palveluasumiseen. Palvelu- ja yhteisökorttelit sijaitsevat yleensä taajaman keskustassa, sillä päivittäin käytettävät palvelut tulee olla asiakkaista rollaatto-

rimatkan päässä, jonka säde on noin 0,5 km. Palvelukortteleiden suunnittelussa on hyvä huomioida monisukupolvisuus, joka ehkäisee ikääntyneiden eristäytymistä ja yksinäisyyden kokemuksia kohdatessaan eri-ikäisiä ihmisiä. Palvelu- ja yhteisökorttelien toimivuuden kannalta yhteistilojen joustava, monipuolinen ja laaja käyttö ja käytön koordinointi on keskeinen asia.

Esimerkkejä palvelu- ja yhteisökorttelist löytyvistä palveluista ja tiloista on kotiin annettavat palvelut, torit, hyvinvointia edistävät toiminnot, tapahtumat, harrastustoimet, matalan kynnyksen neuvontapiste, yhteisöllinen asuminen, päiväkotit, yhteiskäyttöpöytä ja -auto, urheiluvälineet, pintaremonttitarvikkeet, yhteinen portaali esim. tavaran kierrättämiseen, aulapalvelu, sekä yhteiset tilat, kuten olohuone, keittiö, saunaosasto, vierashuone ja kuntosali.

*Tässä kappaleessa käytetty lähtöaineisto on tuotettu ennen vuoden 2023 sosiaalihuoltolain voimaan tuloa.*

Lähellä sijaitsevat palvelut mahdollistavat omatoimisen arjen minulle

Monisukupolvisuus ehkäisee ikääntyneiden eristäytymistä ja yksinäisyyttä



Yhteisön tuki ja turva edesauttaa hyvinvointiani

### Välimuotoasuminen

Välimuotoasumisella tarkoitetaan ikäspesifiä asumista, joka sijoittuu itsenäisen tavallisen asumisen ja tehostetun palveluasumisen väliin. Siihen liittyy usein jonkin asteinen yhteisöllinen elementti. Välimuotoinen asuminen ei koske vain yksittäistä asuntoa tai asumiskonseptia, vaan se on hyvä nähdä laajempana lähiympäristöönkin jatkuvana kokonaisuutena. Välimuotoasumiselle nähdään erityinen tarve pienillä ja keskisuurilla kaupunkialueilla, koska väestöpohjan katsotaan näillä alueilla mahdollistavan monimuotoisen ikääntyneiden asumiskohdeiden kehittämisen.

Välimuotoasumisessa on tärkeää sijoittaa erilaisia asumis- ja hallintamuotoja samaan kohteeseen tai kortteliin. Kohtuuhintaisuus tulee myös varmistaa, jolloin myös vähävaraisilla ikääntyneillä on mahdollisuus välimuotoiseen asumiseen. Asuntojen koossa on tällä hetkellä nähtävissä liian pienien asuntojen epäsuosio verrattaessa suurempiin asuntoihin. Keskeinen sijainti, lähiympäristö ja sen tarjoamat palvelut ovat tärkeitä elementtejä välimuotoasumisessa. Välimuotoasumisessa on huomioitu ikäystävälliset, esteettömät ja turvalliset ratkaisut, jotka takaavat suuremman itsenäisyyden asukkaalle kuin hoiva- tai palveluasunnoissa. Asuntokohtaiset ratkaisut pystyvät elämään ajassa asukkaan toiveiden, tarpeiden ja muuttuvan toimintakyvyn mukaan, sekä muuntua seuraavan asujan tarpeisiin. Rakennusteknisesti tämä tarkoittaa muuntojoustavuutta ja asumisen elinkaaren ajattelua suunnitteluvaiheessa. Välimuotoasumisen ratkaisuihin osallistetaan käyt-

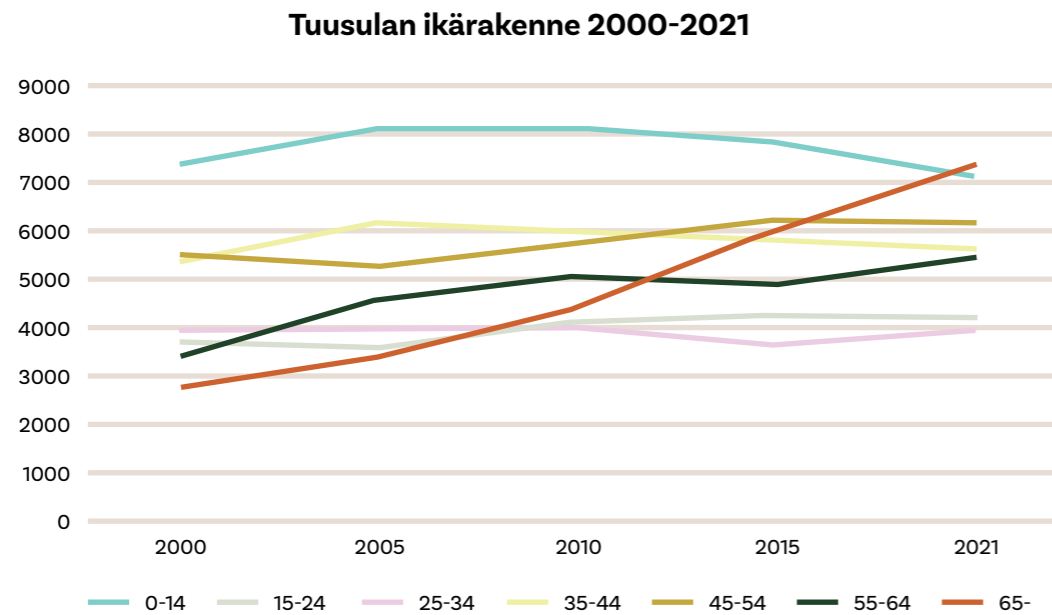
täjät suunnittelusta toteutukseen ja arviointiin eri osallistavia menetelmiä käyttäen.

Yhteisöllisyys välimuotoasumisessa ei vaadi sitoutumista, vaan siellä toiminta mahdollistaa osallistumisen ja vetäytymiseen. Välimuotoasumisen yhteisöllisyydessä tärkeintä on asukkaan kokema turvallisuus ja tunne siitä, että tarvittaessa on mahdollista saada apua läheltä. Yhteisöllisyys mahdollistetaan niin tilallisilla ratkaisulla kuin toiminnan organisoinnilla sen käynnistämisen, koordinoimisen ja ylläpitämisen kautta.



# Tilastot

## 2.1 Tuusulalainen ikäihminen



### Ikääntyvien ihmisten määrä kasvaa lähivuosina

Väestötasolla ikääntyneiden osuus kasvaa nopeimmin suurten kaupunkien kehyskunnissa, joka on näkyvässä myös Tuusulassa. Tuusulalaisten yli 65 -vuotiaiden määrä on ollut nousukiidossa viimeisen 20 vuoden ajan nousten pienimmästä tuusulalaisesta ikäryhmästä Tuusulan suurimmaksi ikäryhmäksi. Lisäksi 55-64-vuotiaiden määrä on lisääntynyt viimeisen 20 vuoden aikana. Tuusulalaiset kolmannessa ja neljännessä iässä olevat ihmiset ovat tuplaantuneet 20 vuoden aikana ja heitä on jo noin 12 800 vuonna 2021. Kolmannessa ja neljännessä iässä olevien ihmisten määrä tulee tulevaisuudessa lisääntymään useilla tuhansilla ihmisillä mikäli sama nousukiito jatkuu.

Tuusulassa yli 75-vuotiaiden määrä kasvaa +86 % vuoteen 2040 mennessä, kun taas yli 85-vuotiaiden määrä kasvaa jopa 231% vuoteen 2040 mennessä. Keusoten väestöennusteen mukaan Tuusulan väestön määrä tulee kasvamaan siten, että yli 60-vuotiaita on vuonna 2030 12 517 ja vuonna 2040 jo 14 108.

Väestöennusteet osoittavat tarpeen kehittää välimuotoisen asumisen ratkaisuja kolmannessa ja neljännessä iässä oleville, jotta kunnassa pystytään vastaamaan ikääntyvien määrän kasvuun.

### Ikäihmisten asuminen Tuusulassa 10/2021

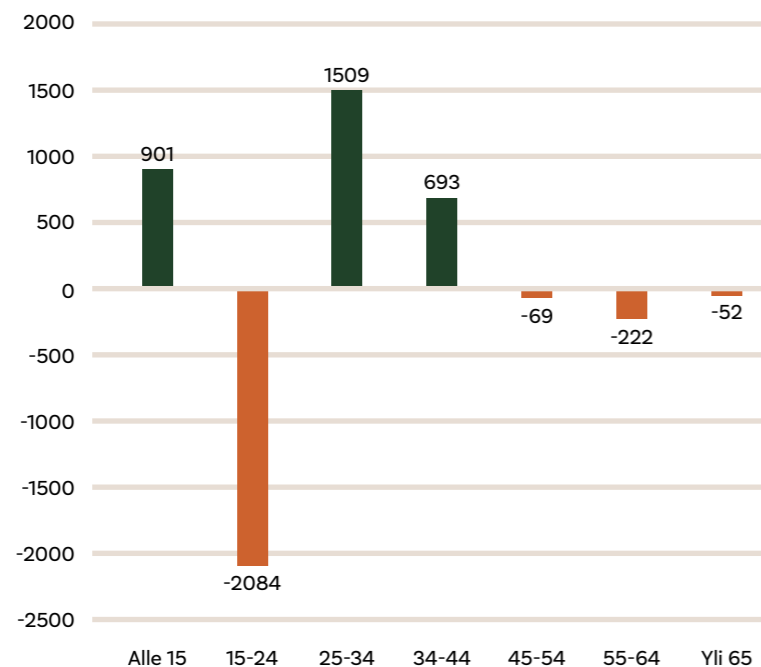
#### Välimuotoasuminen ja muut

ikäntyneille osoitetut asunnot	Asuntojen lkm
Palveluasunnot	120
Senioriasunnot	97
Muut ikääntyneiden asunnot	58
<b>Yhteensä</b>	<b>275</b>

### Ikääntyneille ei ole riittävästi asuntoja Tuusulassa

Välimuotoasuntoja ja muita ikääntyville ihmisille osoitettuja asuntoja on Tuusulassa 507 asunnon verran, joka ei vastaa ikääntyneiden määrää Tuusulassa. Kolmannessa ja neljännessä iässä olevia tuusulalaisia on vuonna 2021 noin 12 800, joka tarkoittaa että vain noin 2 % löytyy ikäspesifisen asumisen ratkaisuja.

Tuusulan kuntien välinen nettomuutto yht. 2015-2021



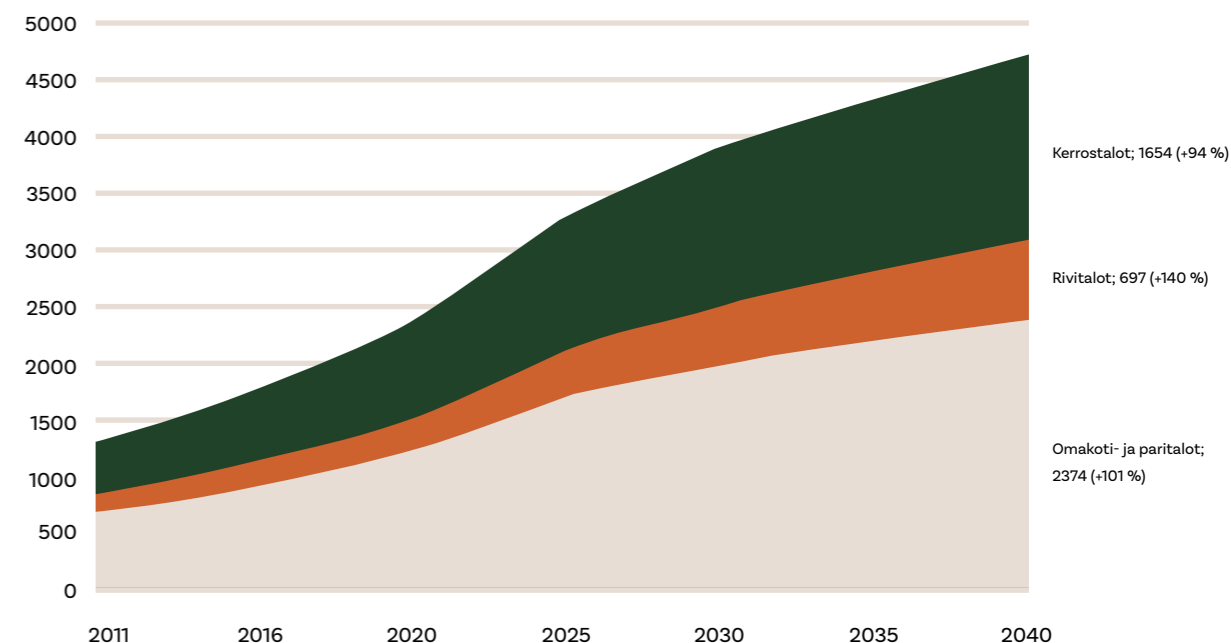
### Fyysinen ympäristö ei vastaa ikääntyneiden tarpeisiin

Suomen mittakaavassa esteettömiä asuntoja asuntokannasta on arviolta 15 % eli noin puoli miljoonaa. Tulevaisuudessa tarvitaan lisää innovatiivisia asumisratkaisuja, joiden avulla voidaan tukea esteetöntä kotona asumista.

Oheisen taulukon mukaan toiseksi suurin ryhmä Tuusulasta poismuuttaneita ovat yli 45-vuotiaat. Synä ikääntyvien poismuuttamiseen on esimerkiksi halu muuttaa omakotitalosta kerrostaloasuntoon, joita Tuusulassa ei ole riittävästi ikäystävällisen asumisen näkökulmasta. Tuusulassa asuu yhteensä 145 yli 75-vuotiaasta hissittömissä vähintään kolmekerroksisissa taloissa. 65-74-vuotiaissa heitä on enemmän, joten hissittömyyden piiriin tulee lisää yli 75-vuotiaita seuraavan kymmenen vuoden aikana, jos muutoksia asumisessa ei tapahdu. Lisäksi liikkumista haittaavia tekijöitä on asuinympäristössään noin puolella yli 80-vuotiaista. Tästä syystä asuinympäristöjen kehittäminen esteettömiksi ja ikääntyville sopiviksi on erittäin tärkeää.

Tuusulan asuntokuntien määrä, yli 75-vuotiaat.

Muutos 2020-2040



### Ikääntyneiden asumismuoto

Tilastojen mukaan Suomessa lähes 80 % ikääntyneiden asunnoista on omistusasuntoja. Tuusulan ominaispiirteenä on pientaloissa yksinasuvat taloudet, joita Tuusulassa on lähes 1 800. Tuusulassa 8 % ikääntyvistä asuu palveluasunnoissa tai tehostetussa palveluasunnossa, eikä tilastot ole muuttuneet radikaalisti 2015 ja 2019 tilastoissa.

Oheisen taulukon mukaan Tuusulan ikääntyneiden asuntokuntien määrä on noussut merkittävästi vuodesta 2010 kaikissa talotyypeissä. Mikäli nykyinen kehitys jatkuu, asuntokuntien määrä kasvaa suhteellisesti eniten omakoti- ja paritaloissa. Ikääntyvät tuusulalaiset asuvat yksin tai kaksin. Reilusti yli puolet tuusulalaisista ikääntyvistä asuu yksin yli 84-vuotiaana.

Ikääntyvien asuntokuntien määrä kasvaa vuoden 2020 noin 2 100:sta asuntokunnasta vuoteen 2040 mennessä noin 4 700 asuntokuntaan (+103 %). Ikääntyneet tarvitsevat täten lisää asuntoja tulevaisuudessa. Valtaosa ikääntyneistä asuu omassa kodissaan, jonka takia kotona asumista tukevat toimenpiteet ovat ensisijaisia ja tukevat ikääntyneiden omaa asumistoivetta asumisesta.

# Ikäystävällisen asumisen korttelin lähiympäristö

## 2.2 Alueen kuvaus

Tuusulan kunta on osoittanut ikäystävällistä asumiskonseptia varten Rykmentinpuistosta korttelin 5726, jossa tämän työn kautta muodostuvia konseptiajatuksia on tarkoitus pilotoida. Kartta-analyyisit toteutetaan pääosin vuoden 2017 Rykmentinpuiston keskuksen asemakaavan havainnekuvaan, koska se on ajantasaisin saatavilla oleva tiedosto, sekä riittävä alueellinen raja-alue ikäystävällistä asumista ajatellen. Rykmentinpuiston yleiskaava on luotu vuoteen 2040.

### Rykmentinpuisto pähkinäkuoressa

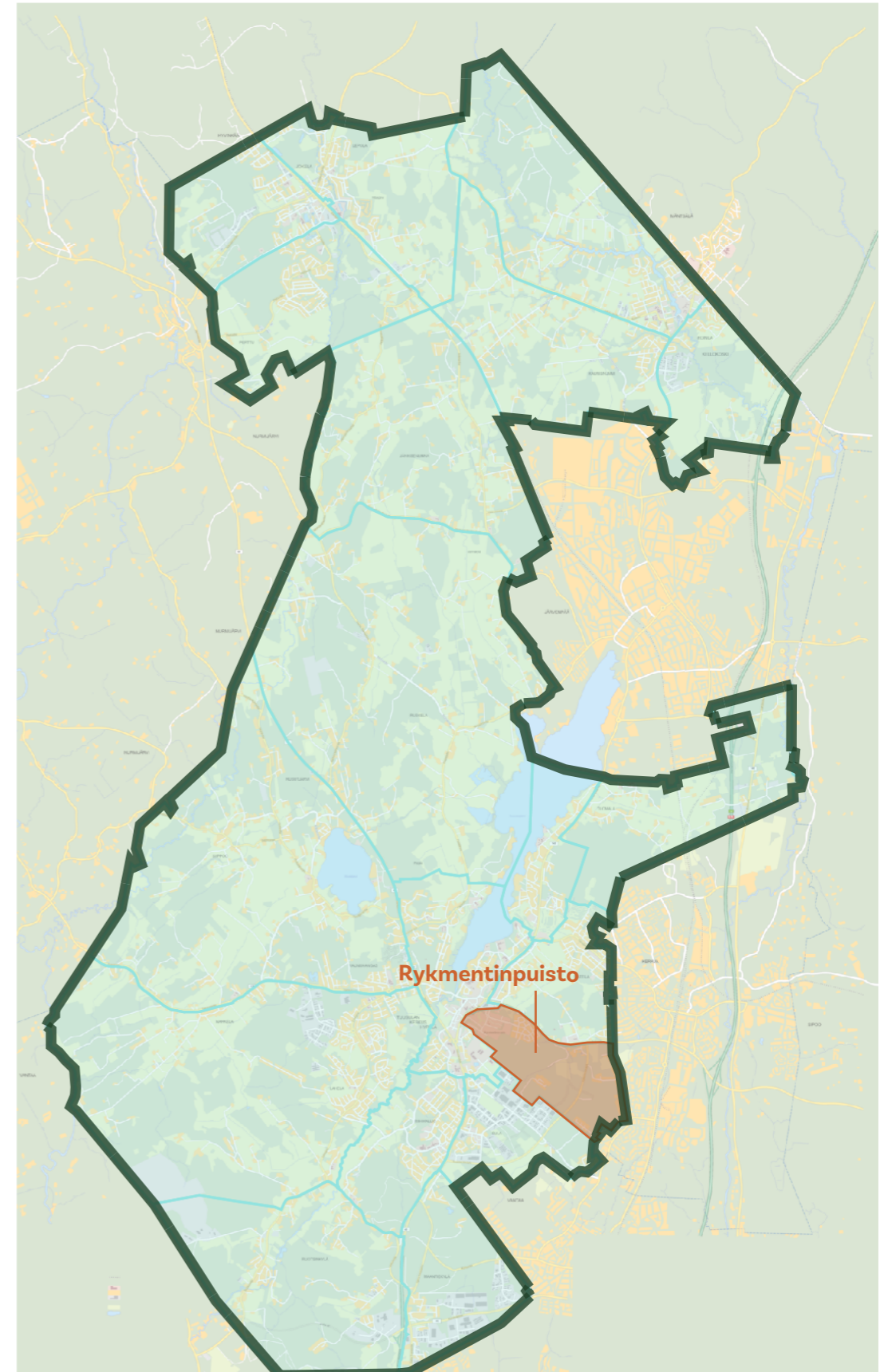
Rykmentinpuisto sijoittuu Tuusulan isoimman keskuksen Hyrylän vanhalle kasarmialueelle. Rykmentinpuiston tuleva keskus kuuluu osaksi Hyrylän keskustaa, jolla Hyrylän keskusta saadaan laajennettua ja vahvistettua. Rykmentinpuiston tavoitteena on olla tulevaisuuden puutarhakaupunki, joka tarjoaa jopa 15 000 ihmiselle kodin. Alueella yhdistetään historia, taide, maastonmuodot ja kestävä kehitys periaatteet uniikiksi kokonaisuudeksi. Rykmentinpuistoa kuvaillaan raikkaaksi kyläkaupungiksi, jossa elävä kaupunkikeskus ja sen ympärille rakentuvat vehmaat puistokylät yhdistyvät. Rykmentinpuisto on tunnettu etenkin vuoden 2020 asunomessuista. Rykmentinpuistosta on 14 km matka lentoasemalle, jonne ajaa noin 15 minuuttia. Julkisilla kulkuvälineillä nykytilanteessa Helsinki-Vantaan lentoasemalle pääsee parhaimmillaan 45 minuutissa. Helsingin keskustaan on puolestaan noin 28 km, autolla 28 minuuttia ja nykytilanteessa julkisilla parhaimmillaan vajaassa tunnissa.

### Tulevaisuuden asuinalue

Rykmentinpuiston tavoitteena on olla tulevaisuuden asuinalue. Alue toimii alustana erilaisille tutkimushankkeille, joita on tähän mennessä tehty mm. rahoituksesta, uusista energialähteistä, pysäköinnistä sekä erilaisista asumisen ratkaisuista. Alueen suunnitteluteemana on pyrkiä laaja-alaisesti ekologisesti kestäviin ratkaisuihin.

### Asunto, lepo. Kaupunki ja keto.

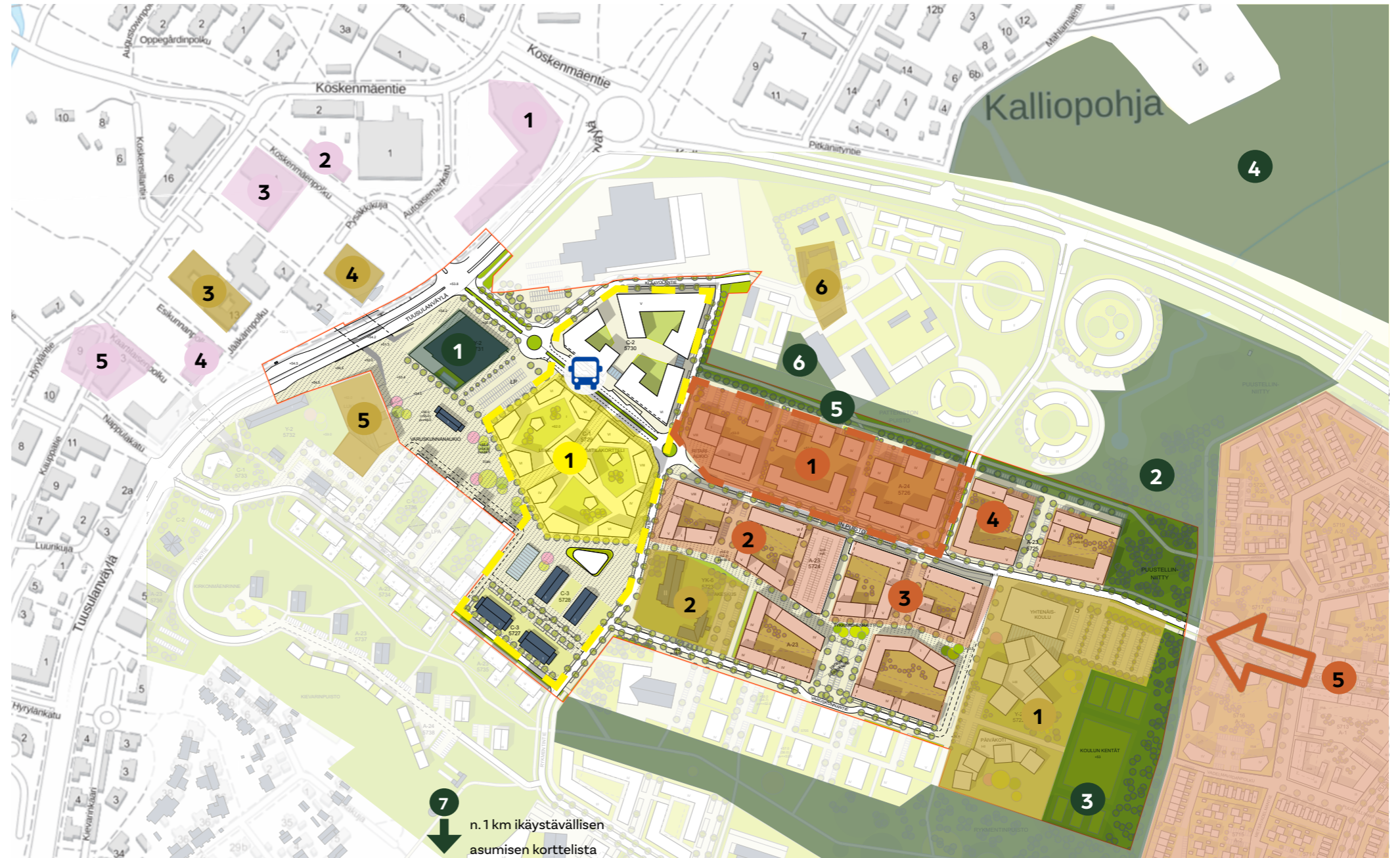
Rykmentinpuisto alueena soveltuu hyvin ikäntyvien asumisen konseptille sen monipuolisen tarjonnan takia. Ikäihmiset eivät elä elämäänsä vain omassa kodissaan, vaan laajentavat elinpiiriään kortteliin ja kaupunkiin. Ikäihmiset ovat aktiivisia osallistujia, joiden hyvinvointia edistää Rykmentinpuiston harrastus- ja virkistysmahdollisuudet, sekä lähellä olevat palvelut ja luonto.





## Huomiot ikäystävällisen asumisen korttelin näkökulmasta:

- Kortteli sijoittuu Rykmentinpuiston kaupallisen/palvelullisen keskuksen välittömään läheisyyteen, joka palvelee ikääntyneiden ihmisten itsenäisyyttä ja aktiivisuutta.
- Korttelista kävelymatkan päässä sijaitsee Hyrylän asiointikeskusta, jossa on kattava valikoima palveluja, kuten päivittäistavarakauppa, pankki, hyvinvointi-, terveys- ja ravintolapalvelut
- Bussiterminaali sijoittuu Rykmentinpuiston keskuksen ytimeen, joka on korttelista kävelymatkan päässä. Bussiterminaalin ja Rykmentinpuiston kautta on HSL:n yhteys Keravan asemalle.
- Ikäihmisten aktiivisuutta edesauttaa korttelin välittömässä läheisyydessä olevat virkistysalueet luonnon helmaan
- Alueen liikunta- ja urheilupalvelut ovat uimahallin ja yhtenäiskoulun yhteydessä. Kattavammat liikuntapalvelut sijaitsevat Rykmentinpuiston eteläpuolella urheilukeskuksessa. Alueet yhdistyvät toisiinsa korttelirakenteen läpi puikehtelevalla kevyenliikenteen raitilla.
- Alueen reitistöt kannustavat jalankulkuun ja pyöräilyyn saavutettavuuden ja turvallisen liikkumisympäristön myötä
- Toimintojen saavutettavuus kävelen luo keskustamaista palvelutasoa ja synergiaa.



### Asuminen

- 1 Ikäystävällisen asumisen kortteli
- 2 Avainyhtiöt
- 3 KEVA
- 4 A-Kruunu
- 5 Asuntomessualue 2020

### Rykmentinpuiston keskus

- 1 Tulevaisuuden Sote-keskus, asuinkortteli & palvelukeskus

### Merkittävät ulkoilu- ja liikuntapaikat

- 1 Uimahalli
- 2 Puustellinniitty
- 3 Koulun kentät ja rykmentinpuisto
- 4 Kulttuurimaisema
- 5 Patteristonpuisto
- 6 Veteraanipuisto
- 7 Tuusulan urheilukeskus

### Merkittävät julkiset palvelut ja kulttuuripalvelut

- 1 Tuleva Yhtenäiskoulu (Ylä- ja ala-aste, päiväkotit)
- 2 Seurakuntakeskus
- 3 Terveysasema
- 4 Tuusulan pääkirjasto
- 5 Lukiokampus Monio
- 6 Klavaolantalo & Imatorjuntamuseo

### Merkittävät palvelukeskukset

- 1 Hyrrän K-market, kampaamo- ja pikaketjuravintolat (Hesburger ja Subway)
- 2 Hyvinvointi- ja ravintolapalvelut, päivittäistavarakauppa
- 3 Hyrylän tori ja Pub Päämaja
- 4 Hyvinvointipalvelut
- 5 Pankki-, liikunta- ja yksityiset terveyspalvelut, hautausoimisto

### Kortteli 5726

Korttelin 5726 on asuinrakennusten korttelialue (A-24), johon on osoitettu rakennusoikeutta 30 000 kerrosneliömetrin edestä. Asuntojen ja korttelin pihan tulee soveltua senioriasumiselle, sekä alueelle tulee rakentaa palvelutalo kaavan mukaan. Lisäksi alueelle saa rakentaa kerrosalan lisäksi korttelin toimintoja tukevia liike- ja palvelutiloja enintään 20% korttelin kerrosalasta.

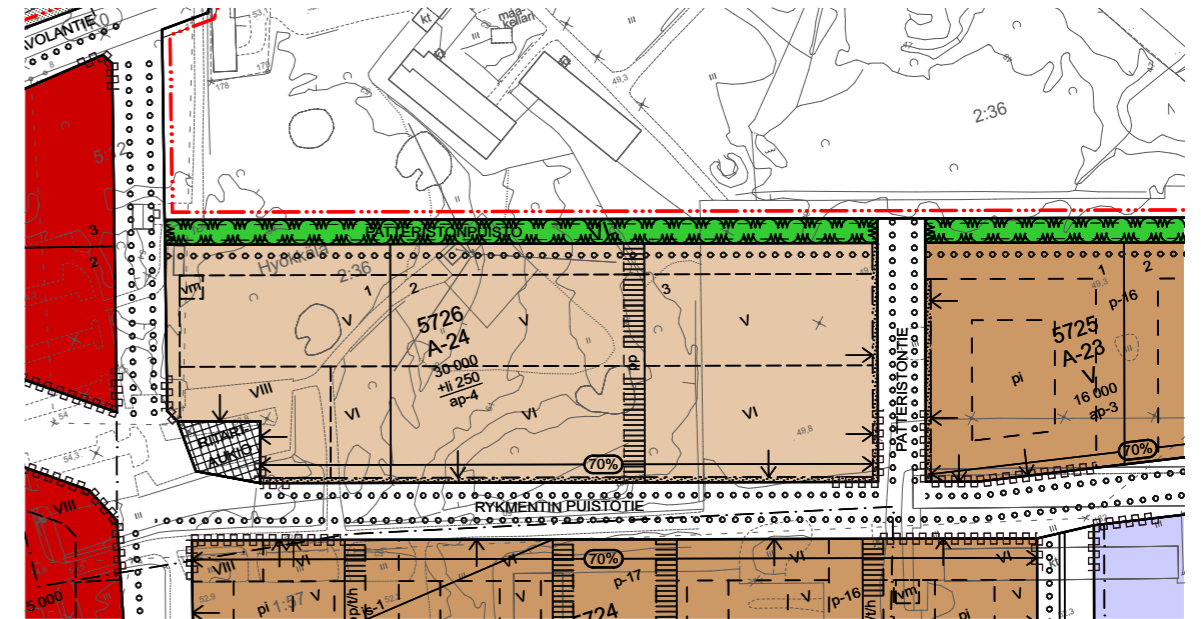
Korttelin länsi- ja lounaispuolella on keskustatoimintojen korttelialue (punainen), etelässä ja idässä puolestaan tehokasta asuinrakennusten korttelialuetta (tumma ruskea), sekä kaakossa on yleisten rakennusten korttelialue (vaalea lila), jonka alueelle sijoittuu yhteiskoulu. Korttelin pohjoispuolella on lähivirkistysalue. Korttelin lounaisnurkassa on Ritariaukio. Asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 24.4.2017.

### Ikäystävällisen korttelin piirteet

Lähempää tarkasteltuna vuoden 2017 havainnekuva asemakaavasta on HYPA -korttelialueille sijoitettu rytmikkäsi eri kokoisia rakennuksia, joiden väleihin jää suojaisia piha-alueita.

Viitesuunnitelmassa Rykmentin Puistotietä reunustavat korttelirakennetta selkeästi rajaavat lamellirakennukset, jotka korttelin nurkkapisteissä tekevät tilaa pienille aukioille ja niitä ympäröiville palveluille. Lamellirakennukset suojaavat varsinaista korttelipihaa mölyiltä ja pölyiltä.

Korttelirakenne avautuu Patteripuiston suuntaan, jossa pistetalot avaavat näkymiä ja yhteyksiä kohti puistoa. Pysäköinti on korttelialueella ehdotettu maanpäälliseksi, joka mahdollistaa vehreät pihat ja suurikokoiset istutukset. Pysäköinnistä on vähintään 2/3 osaa toteutettava rakenteellisena. Korttelialueen läpi kulkee kaksi kevyenliikenteen yhteyttä.



# Kohti ikäystävällistä asumista

## 2.3 Design Driverit

Design driverit ovat Tuusulan ikäihmisten asuinkortteleiden konseptin suunnittelua varten kiteytettyjä ehdotuksia, joihin vastaamalla ohjataan alueen kaupunkirakenteen ja -kuvan sekä monipuolisen toimintaympäristön muodostumista tavoitemielikuvaa tukevaan suuntaan.

01

### ASETA TAVOITTEET

- Kehitä ikääntyvien innovatiivisia asumisen ratkaisuja pitkäjänteisesti, esimerkiksi välimuotoisen asumisen ratkaisuja
- Rakenna ikäystävällinen, esteetön ja viihtyisä keskusta Tuusulaan
- Edistä monipuolisesti erilaisia hallinta- ja rahoitusmuotoja
- Tue kotona asumista mahdollisimman pitkään
- Luo kaikista uusista rakennuksista ja asunnoista esteettömiä
- Osallista käyttäjät/ikäntyneet suunnitteluun

02

### LUO TURVALLINEN LÄHIYMPÄRISTÖ

- Luo esteetön kaupunkiympäristö esim.valaistuksella, katujen tasoerojen huomioimisella, pintamateriaaleilla ja katujen hyvällä kunnossapidolla
- Luodaan turvalliset, kaatumisriskiä välttävät kulkureitit sisä- ja ulkotiloihin
- Luo riittävästi levähdyspaikkoja kulkurerittien varrelle
- Huomioi ikääntyvien erilaiset tarpeet, kuten muistisairaiden erityistarpeet

03

### MAHDOLLISTA HELPPO LIIKKUMINEN

- Luo turvallinen kävely-ympäristö ja mahdollista yhteiskäytettävät kulkuvälineet
- Tuo julkisen liikenteen pysäkit lähelle ja luo niistä esteettömiä
- Huomioi vieraiden ja sukulaisten, palveluliikenteen ja invataksien lyhytaikainen pysäköinti
- Tuo saattoliikenne mahdollisimman lähelle asuntoja/porrashuoneita

04

### KOKOA PALVELUT LÄHELLE

- Tuo ikääntyvien päivittäisen asiointin palvelut rollaattorimatkan päähän
- Kehitä kuljetuksia ja liikkuvia palveluja
- Tuo palvelut lähelle valjastamalla yhteisiä tilavarauksia varten (esim. Pop-up)

05

### TUO LUONTO LÄHELLE

- Tuo luonto ja kasvit lähelle ja mahdollista siellä liikkuminen esteettömästi (tasainen maasto, levähdyspaikkoja varjossa, leveät jalkakäytävät)
- Luo julkisia puistoja, erilaisia reittejä, levähdys-, kokoontumis- ja harrastepaikkoja
- Luo asuntoihin välitön yhteys ulkotiloihin parvekkeen, korttelipihan tai lähialueen puistoilla
- Luo terapeuttinen ympäristö, jossa ärsykeitä näkö-, kuulo-, tunto-, maku- ja hajuaistille.
- Tue muistisairaiden ajankäytystä ulkona oleskelulla, luonnonvalolla ja vuodenaikojen vaihtelulla

06

### MONIPUOLISTA ASUNTOTARJONTA

- Luo monisukupolvinen asuinalue ja -kortteli
- Takaa riittävä määrä esteettömiä asuntoja palvelujen lähellä
- Tue eri asumismuotoja; eri hankintamuodot ja asuntotyypit
- Luo erikokoisia etenkin yksitasoisia esteettömiä asuntoja, joissa painotus kaksioissa ja kolmioissa
- Luo kohtuuhintaisia asuntoja
- Luo asuntoja, joista ei tarvitse muuttaa pois toimintakyvyn heiketessä

07

### KANNUSTA AKTIIVISUUTEEN

- Luo viihtyisä ympäristö, joka kannustaa liikkumaan ja olemaan aktiivinen
- Luo arkkitehtuurisesti kannustava elinpiiri, jossa sitä halutaan laajentaa oman asunnon ulkopuolelle yhteisiin tiloihin, korttelipihalle ja luontoon
- Edistä ikääntyneiden fyysistä toimintakykyä, osallisuutta ja itsenäisyyttä luomalla esteettömät kävelyreitit sisä- ja ulkotiloihin

08

### AUTA YHTEISÖLLISYYTTÄ

- Mahdollista monipuolinen yhteinen tekeminen ja luo kohtaamispaikkoja, jotka huokuvat elämää
- Sijoita yhteistilat kulkureittien varrelle
- Veraiden majoittumisen huomioiminen
- Monisukupolvisuuden, naapuriavun ja korttelirajat ylittävän yhteisöllisyyden tukeminen ja luominen
- Osallista ikääntyneet suunnittelun eri vaiheisiin ja mahdollista kehityksen jatkuminen

09

### HELPOTA ARKEA TEKNIIKAN AVULLA

- Digitaaliset ilmoitustaulut kulkureiteillä ja yhteisissä tiloissa
- Asunnon sisällä hälytysjärjestelmät, valaistuksen ohjaus, turvaliedet ja sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet

10

### KEHITÄ VIESTINTÄÄ

- Kehitä ikääntyville kohdennettua viestintää ja neuvontapalveluja
- Kannusta ikääntyviä tekemään päätöksiä asumisen suhteen ennakoidusti
- Kehitä keinoja tavoittaa yksinäiset ja yksinasuvat ikääntyneet
- Kokoa palvelut ja toiminnot yhteen paikkaan
- Luo selkeät opasteet

# 3

## Konsepti

---

Ikäystävällinen asuinkonsepti  
Tuusulan keskustaan

# Ikäystävällisen korttelin ratkaisut

## 3.1 Konseptin yleiskuvaus

### Ikäystävällinen korttelikonsepti

Korttelikonsepti vastaa Tuusulassa lähivuosien aikana kasvavaan ikäihmistien määrään ja heidän asumistarpeisiinsa. Rykmentinpuiston ikäystävällinen kortteli kokoaa kohdennettuja tiloja, toimintoja ja palveluita kokonaisuudeksi, joka mukautuu asukkaiden toimintakyvyn perusteella. Asukkaiden eläminen omassa kodissa mahdollistetaan mahdollisimman pitkään korttelin tarjoamien palvelujen avulla, joista korttelin asukkaiden lisäksi voivat nauttia niin lähiympäristön asukkaat kuin kyläilijätkin.

### Joustavaa asumista

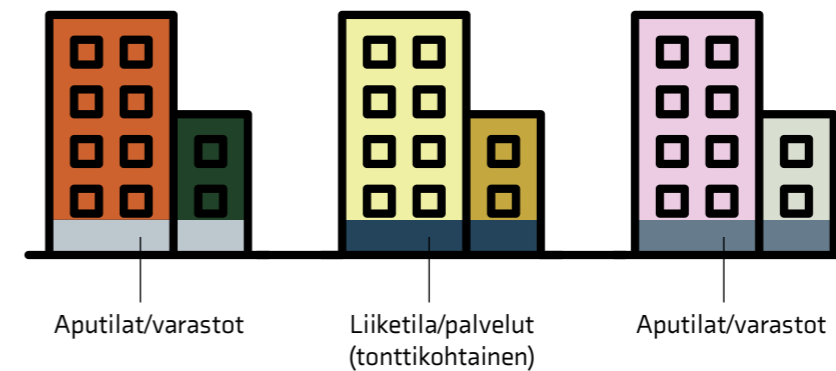
Perinteinen kortteli koostuu itsenäisistä rakennusyksiköistä, joissa on omanlaisensa asuntotarjonta. Rakennus voi olla esimerkiksi senioriasumista, tavanomaista asumista tai ympärivuorokautista palveluasumista. Rakennusten kivijaloissa sijaitsee liike-, apu- ja yhteistiloja, jotka koskevat vain kyseistä rakennusta.

Ikäystävällisessä korttelissa korttelia ajatellaan kokonaisuutena,

jossa yhteisessä käytössä olevat kivijalan palvelu- ja yhteistilat yhdistävät sijainniltaan joustavat asumismuodot yhdeksi monipuoliseksi kokonaisuudeksi. Yhteis- ja palvelutiloihin käytetyt neliömäärät eivät poikkea perinteisen korttelin neliömäärästä. Ikäystävällisen korttelin kokonaisvaltainen ajattelutapa valjastaa neliöt tehokkaammin käyttöönsä välttämällä perinteisissä kortteleissa tapahtuvia päällekkäisyyksiä. Korttelin yhteistilojen laajuustarpeeseen ja -veloitteeseen liittyviä asioita avataan tarkemmin konseptin sivulla 43.

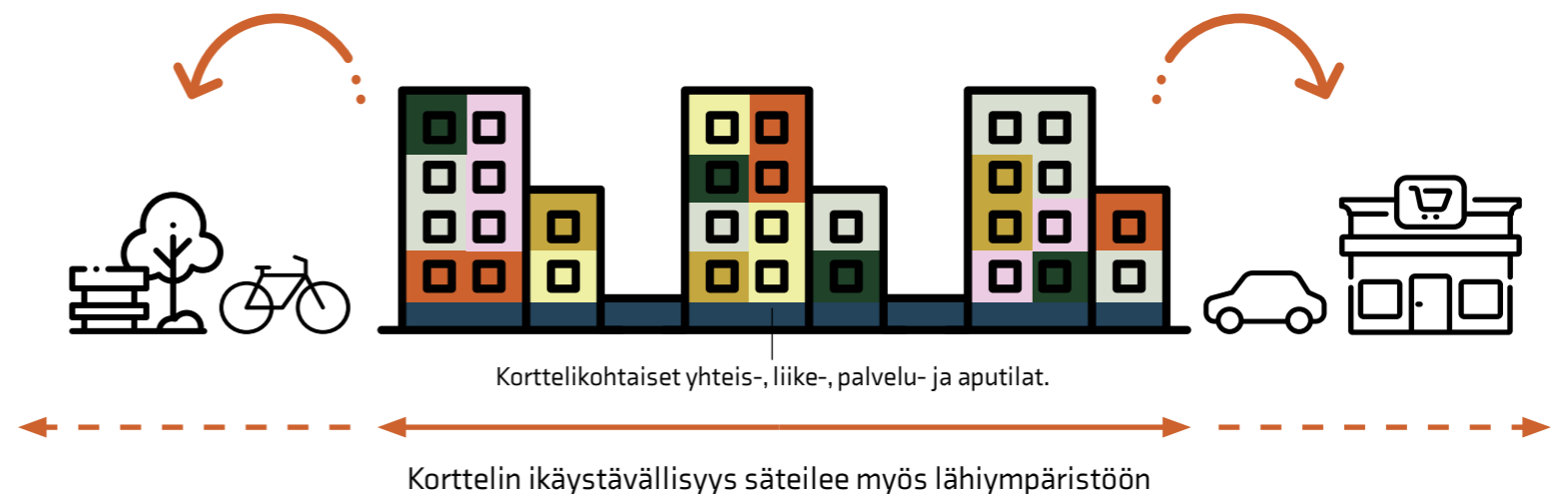
Ikäystävällisen korttelin rakenne on sekoittunut - naapureina voi asua esimerkiksi nuori peruskunta ja yhteisöllisen asumisen piiriin kuuluva henkilö. Perusratkaisut elinympäristössä on toteutettu ikäystävällisiä periaatteita kunnioittaen, joka mahdollistaa joustavan asumisen toimintakyvyn heiketessäkin. Lähiympäristön ikäystävälliset ratkaisut täydentävät ikäystävällistä korttelia laajentaen korttelissa asujien elinympäristöä ja pääsyä korttelin ulkopuolisten palvelujen ääreen.

### Perinteinen kortteli



### Ikäystävällinen kortteli

Konseptin keskiössä on käyttäjälähtöisesti muotoiltu palvelukeskeinen asuinkortteli, joka kytkeytyy määrätietoisesti ympäröivään Rykmentinpuistoon luoden kokonaisvaltaisesti ikäystävällisempää Tuusulaa.





Havainnollistava esimerkkiratkaisu Rykmentinpuiston ikäystävällisestä korttelista (MUUAN Oy).

### Elämä korttelissa

Korttelin ikäystävällisyys ei ole vain asumisratkaisujen uudelleen organisointia, vaan siinä otetaan kokonaisvaltaisesti huomioon elämisen jokainen aspekti luoden asukkailleen monipuolinen toimintaympäristö eri elämän osa-alueilla. Perusratkaisuissa huomioidaan erityisen hyvin esteettömyys, sekä aisti- ja muistiystävällisyys. Kortteli tarjoaa asukkailleen monipuoliset mahdollisuudet harrastaa oman lempiharrastuksensa parissa, joiden parissa yhteisöllisyys ja sosiaaliset kontaktit syntyvät. Asumisratkaisut joustavat asukkaan tarpeiden mukaan elämän eri tilanteissa ja toimintakyvyn heiketessä.

### Kohderymänä kolmas ikä

Korttelin pääkohderyhmä koostuu kolmannen iän edustajista, jotka elävät omatoimista ja aktiivista elämää. Käyttäjryhmälle kohdennettu asuminen mahdollistaa laajan kirjon eri palveluja ja aktiviteetteja samassa korttelissa. Ikäystävällinen korttelikonsepti pyrkii mahdollistamaan asukkaiden elämisen omassa kodissaan mahdollisimman pitkään pitämällä asukkaiden toimintakykyä yllä ja lykkäämällä näin siirtymistä neljanteen ikään. Neljanteen ikään siirryttäessä palvelujen määrää ja laatua kohdennetaan tarpeiden mukaan. Kortteliin voidaan sijoittaa ympärivuorokautisen palveluasumisen asuntoja, joka mahdollistaisi asukkaan pysymisen tutussa fyysisessä ja sosiaalisessa ympäristössä.

### Ohjaava vaikutus

Jotta ikäystävällinen korttelikonsepti toteutuisi, on Tuusulan kunnan kehitettävä keinoja yhdessä toteuttajien kanssa, kuinka konsepti otetaan huomioon toteutussuunnittelun aikana. Tuusulan kunnan on harkittava tulisiko kortteliin löytää ensin kivijalassa toimiva palveluyhteistilaoperaattori, jonka mukanaolo alusta asti voi si helpottaa ja monipuolistaa varsinaisten asuntojen toteuttajien ja rakennuttajien mukaantuloa, sekä auttaa toteuttamaan laadukkaita ratkaisuja. Konseptissa esitettyjä järjestelyjä ehdotetaan ratkaistavaksi esimerkiksi yhteiskäyttösopimuksin ja palveluvastikkein. Korttelin toimijoiden välille on tärkeää luoda tiivis yhteistyö ja tuoda esille synergiaetuja edistääkseen ikäystävällisen korttelin ydinajatusta. Kohderyhmän aktiivista osallistamista on hyvä jatkaa projektin edetessä.

### Konseptin eteneminen

Ikäystävällisen korttelin ratkaisuja käsitellään seuraavissa kappaleissa seitsemän eri teeman kautta: kortteli, saapuminen ja reitistöt, piha-alue, palvelu- ja yhteistilat, asuminen, lähialue ja palveluekosysteemi. Jokaisessa teemassa syvennytään tarkemmin ikäystävällisen konseptin elementteihin kuvien, tekstien, moodboardien ja luonnosten avulla teeman mukaan. Teemojen jälkeen syvennytään tarkemmin käyttäjäprofiileihin ja niistä järjestetyn työpajan aineistoon.

# Kohderyhmän ja elämäntyylien tarkastelu

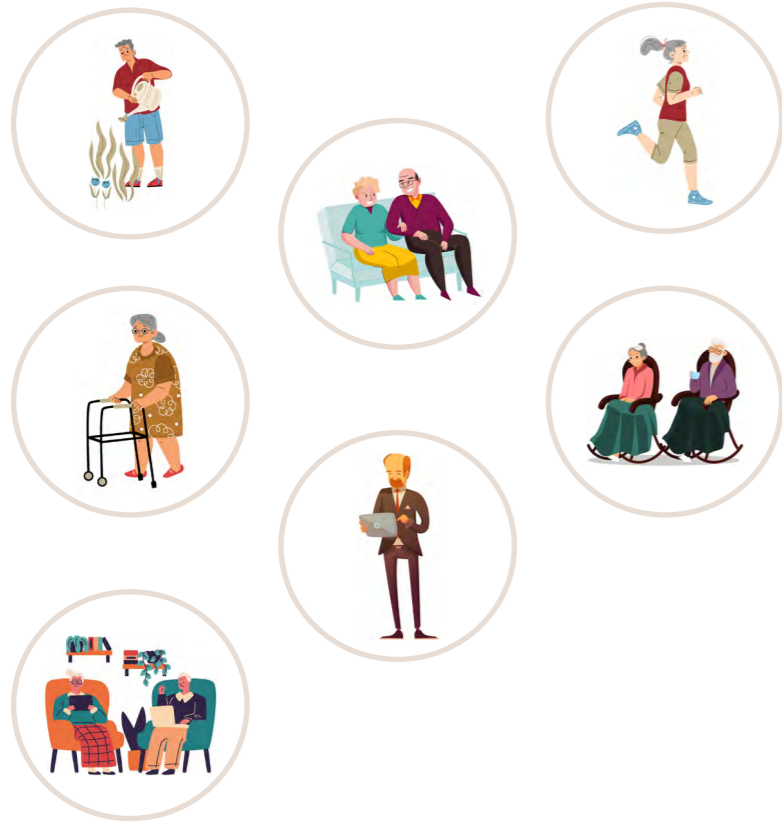
## 3.2 Käyttäjäryhmät

Ikäystävällisen korttelin asukkaat ovat monimuotoinen ryhmä, jossa jokaisella yksilöllä on eri elämäntilanne, aktiivisuustaso ja toimintakyky. Jotta kortteli palvelisi mahdollisimman pitkään kolmannessa iässä elävien tarpeita, on tärkeää määritellä käyttäjäryhmät tarkemmin ymmärtääksemme heidän elämäntilanteen luomia tarpeita ja toiveita. Ymmärtämällä käyttäjien tarpeet,

voidaan palvelut kohdentaa oikeille kohderyhmille, sekä luoda mahdollisimman monelle heidän tarpeitaan palveleva asuinymppäristö.

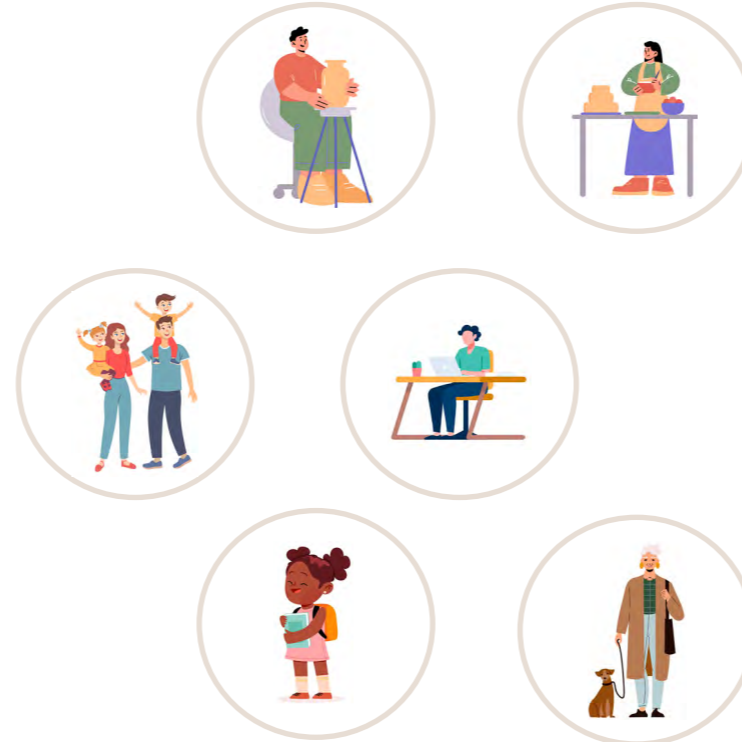
Korttelin käyttäjät on jaoteltu kolmeen pääryhmään: asukkaat, kyläilijät ja palveluntarjoajat, joista jokaisesta on luotu laaja-alaisesti useampi käyttäjäprofiili ilmentämään käyttäjä-

ryhmän monipuolisuutta. Laajemmat kuvaukset käyttäjäprofiileista ja Tuusulan työpajasta löytyvät *3.10 Käyttäjäprofiilit*.



### ASUKKAAT

Asukkaat ovat monipuolinen ryhmä erilaisia käyttäjiä erilaisin elämäntilantein, toimintakyvyin ja aktiivisuustasoin.



### KYLÄILIJÄT

Kyläilijät tuovat asukkaiden elämään monipuolisia sosiaalisia kohtaamisia niin perheenjäsenien, ystävien kuin kurssikavereiden muodossa. Lisäksi kyläilijät nostavat korttelin tilojen ja palvelujen käyttöä.



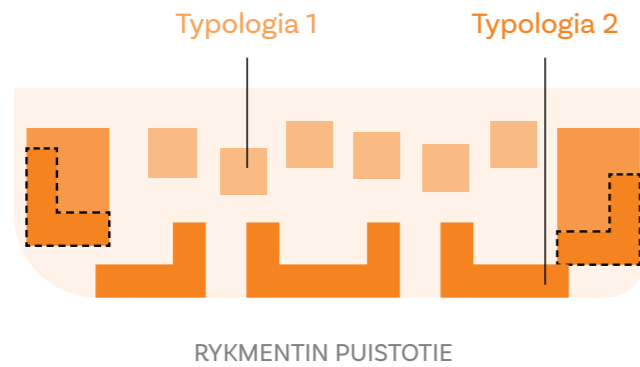
### PALVELUNTARJOAJAT

Palveluntarjoajat mahdollistavat asukkaiden ja kyläilijöiden mielekkään elämän korttelissa monipuolisten palvelujen parissa.



# Tuttu ja turvallinen koti

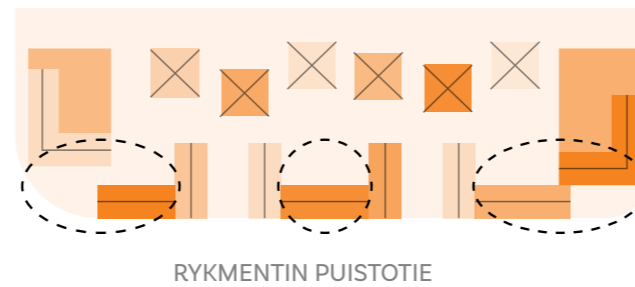
## 3.3 Kortteli



### Vaihtelevat typologiat

#### Kahden päätypologian kortteli

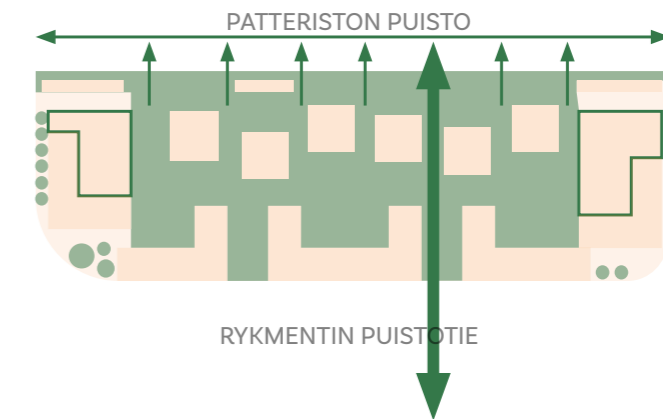
Kortteli rajaa selkeästi katutilan ja sisäpihan toisistaan luoden turvallisen sisäpihan kortteliin. Kadulta pääsee pujahtamaan korttelirakenteen sisälle rakennusmassojen välistä. Korttelissa on kaksi päätypologiaa - piste- ja lamellitalot. Typologioiden maantasokeroksiin sijoittuu ”rivitalomaista” asumista omilla asukaspihoillaan. Korttelin länsi- ja itäreunoille voi sijoittua ympärivuorokautisen palveluasumisen tilat, joka mahdollistaa korttelissa asumisen toimintakyvyn heiketessä.



### Tunnistettavuus

#### Talojen ja rappujen erottuminen

Jokaisesta talosta ja talon rapusta tehdään toisistaan erottuvat esimerkiksi väreillä, materiaaleilla tai aukotuksilla. Rakennukset ovat kappalemaisista ja konstailemattomia, joissa on vaihtelevat harjamuodot. Oma rappu on helposti hahmotettavissa ja tunnistettavissa saavuttaen kadun tai sisäpihan puolelta. Kortteli on kodinomainen kokonaisuus, jossa kaupunkikuvalliset kiinnostuskohdat ja toimintaa esittelevät julkisivut auttavat orientoitumaan oikeaan sijaintiin. Korttelin etelälaidalla Rykmentin Puustotien varrella on kolme tunnistettavaa ”hotspottia”, joiden alueilla on palvelu- ja yhteistilakeskittymät.



### Dialogia viherympäristön kanssa

#### Viheralueet lähellä kotia

Sisäpihan autottomuus mahdollistaa korttelin jouhevan ja esteettömän liittymisen ympäröivien viherympäristöiden ja -yhteyksien verkostoon. Pohjois-eteläsuunnassa pihan läpi kulkee puolijulkinen kevyenliikenteen yhteys. Korttelin pohjoisreunalla on yhteys Patteriston puistoon, johon pihoilta on näkymiä pistetalojen väleistä. Piha-alue toimii luonnon jatkumona, josta asukkaat voivat nauttia korttelista poistumatta. Pihan vähäinen kansirakentaminen mahdollistaa isokokoisempien puiden istuttamisen. Mahdollisen ympärivuorokautisen palveluasumisen piha-alueen voisi rajata pysäköintitilojen katoille, jolloin asukkaiden olisi turvallista ulkoilla rajatulla alueella.

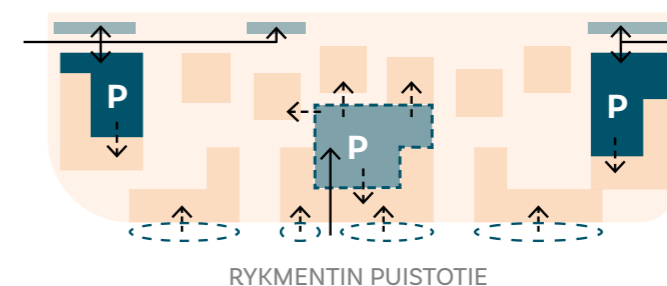
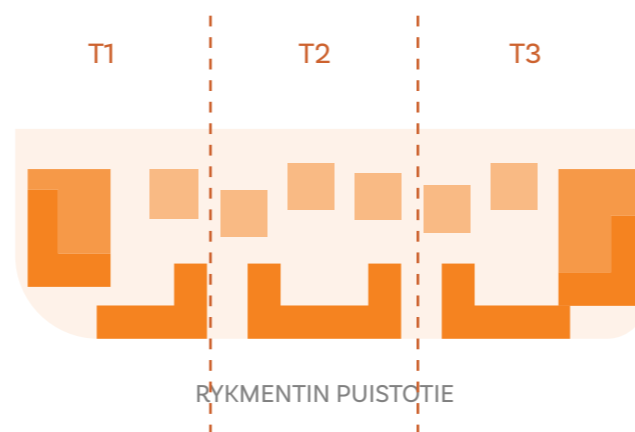
## Pysäköinti pois toiminnan tieltä

### Kolme keskitettyä parkkitilaa

Korttelin pysäköinti voidaan ratkaista tavalla, joka maksimoi piha-alueen ja minimoi asfaltoidun ajoväylän. Parkkitiloista on suorat kävely-yhteydet lähimpiin rappuihin. Sisäänkäyntien läheisyyteen sijoitetaan LE-autopaikkoja. Parkkipaikoille mahdollistetaan sähköautojen latauspisteet.

Kortteli jaottuu kolmeen tonttiin, jossa jokaisella on 10 000 kem<sup>2</sup>, joista yhdelle tontille kuuluu lisäksi 250 m<sup>2</sup> liiketilaa. Asuminen jakautuu tonteilla asumisen ja senioriasumisen kesken, joiden lisäksi kahdella tontilla voi olla ympärivuorokautista palveluasumista. Oheisessa taulukossa esitetyn asuntokaudan perusteella kortteliin tarvitaan 272 autopaikkaa, joka pienenee maksimivähennyksien (10 % niemeämättömyys ja 20 % yhteiskäyttöautot) jälkeen 190 autopaikkaan.

Ratkaisuna korttelin länsi- ja itäreunoille, sekä korttelin keskelle maan alle sijoitetut pysäköintitilat yhdessä korttelin pohjoisreunalle sijoitettujen maanpäällisten katettujen pysäköintitilojen kanssa mahdollistavat laajan autottoman sisäpiha-alueen, jossa **autopaikkoja on 238 kpl**. Rykmentin Puistotien varrella on lisäksi muutamia tienvarsipysäköintipaikkoja nopealle pysäköimiselle.



Asumistyyppi	T1	T2	T3
Ympärivuorokautinen palveluasuminen	15 %	0 %	15 %
Senioriasuminen	30 %	30 %	30 %
Asuminen	55 %	70 %	55 %



# Vaivaton kulkeminen kodista kaupunkiin

## 3.4 Saapuminen ja reitistöt



### Kulkuvälineiden helppo pysäköinti

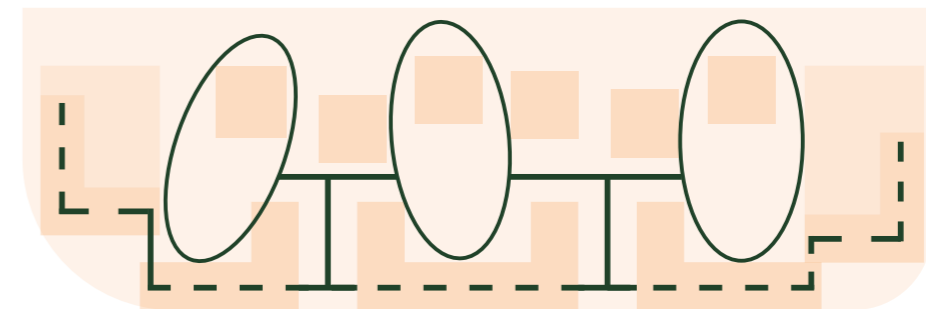
#### *Pysäköinnin palvelut*

Pysäköinti korttelissa on helppoa niin asukkaan kuin palveluntarjoajien näkökulmasta. Autolla pääsee ajamaan väliaikaisesti rapun eteen tavaroiden purkamisen ajaksi, jonka jälkeen auto viedään pitkäaikaispysäköintiin. Korttelissa on huomioitu palveluntarjoajien lyhytaikainen pysäköinti rappujen läheisyydessä, esteetön pysäköinti, sekä saattoliikenteen pääsy alueelle. Pysäköintitilojen yhteydessä sijaitsee varastotilat esimerkiksi harrastevälineiden säilömiselle.

Respasta (korttelin yhteis- ja palvelutilojen keskuksesta) voi tilata auton pysäköinti- ja hakupalvelun Respan läheisyydessä

sijaitsevaan palvelupysäköintiin. Palvelu tarjoaa myös mahdollisuuden tavaroiden kotiinkuljetukselle. Respa tarjoaa mahdollisuuden varata yhteiskäyttöisiä kulkuvälineitä sähkömopoista suksiin. Respan tarjoamista palveluista kerrotaan lisää kohdassa 3.6 *Palvelu- ja yhteistilat*.

Pääreitistön varsille sijoittuvat kevyen liikenteen kulkuvälineiden varastot, sekä niiden varaus- ja huoltopalvelut. Kulkuvälineiden säilyminen on turvallista korttelissa tilavissa lukittavissa säilytystiloissa, joissa on mahdollisuus ladata esimerkiksi sähköpyörää.



RYKMENTIN PUISTOTIE

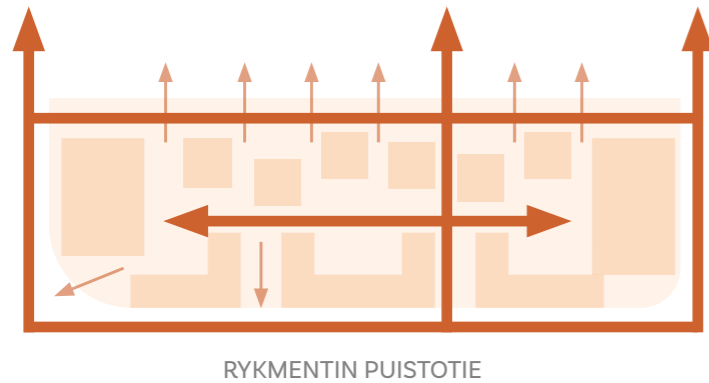
### Kohtaamisia korttelin reitistöillä

#### *Reitistö läpi korttelin*

Korttelissa on sisä- ulkotilat yhdistävä reitistö. Reitistön tarkoituksena on tarjota asukkaille kävelykierros, jonka varrelta voidaan löytää sosiaalisia kontakteja eri toimintojen ääreltä. Sisätilojen reitistöt yhdistyvät lamellitalojen välissä olevilla katoksilla mahdollistaen kävelykierroksen säällä kuin säällä. Ulkoreitistö kulkee koko yhteisen pihan ympäri. Porrashuoneista luodaan asukkaiden taidenäyttely, joka kannustaa liikkumaan koko korttelissa uuden nähtävän innoittamana.

Reitistöjen turvallisuuteen kiinnitetään erityisesti huomiota, joka mahdollistaa omitoi-

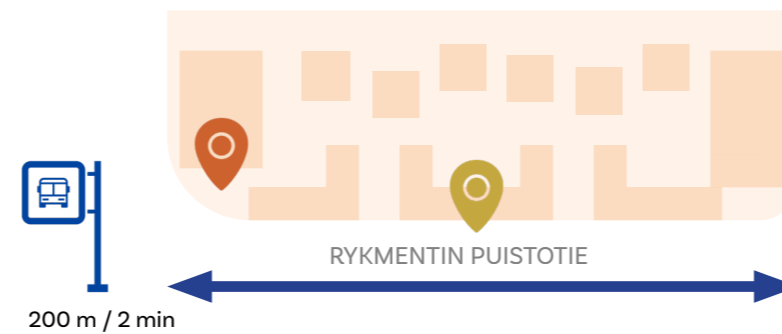
misen liikkumisen korttelissa. Reitistöjen kulkuväylät ovat ympärivuotisesti hyvin ylläpidettyjä, tasaisia, hyvin valaistuja, kynnyksettömiä, opastettuja ja erityisen esteettömiä. Reitistöjen varsilla huomioidaan kontrastikkaat tukikaiteet, sekä riittävät levähdyspaikat. Hisseissä huomioidaan erityisesti apuvälineiden kanssa kulkeminen, istumamahdollisuus, peilittömyys, sekä ääni-ilmaisimien hyödyntäminen. Portaiden tulee olla suorat ja selkeät, joissa on välitasanteet. Porraskäytävien ensimmäinen ja viimeinen askel merkitään selkeästi ennaltaehkäisten kompastelua ja kaatuilua.



### Kevyttä liikumista

*Kevyen liikenteen reitistö*

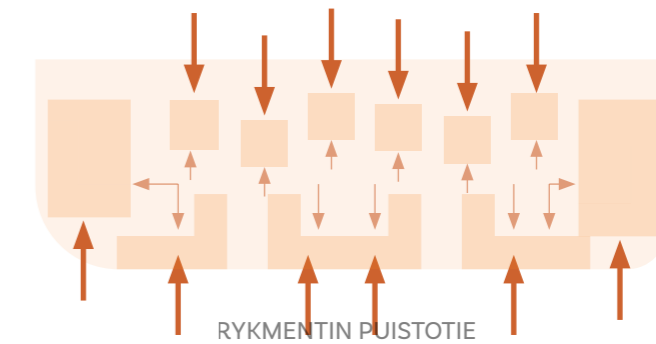
Keven liikenteen pääreitistö kulkee korttelin läpi pohjois-eteläsuunnassa, sekä korttelin sisällä länsi-itä suunnassa. Pääreitistöjen lisäksi korttelista pääsee pujahtamaan ulos rakennusten väleistä. Kulkuvälineiden säilyminen tapahtuu maantasokerroksen yhteydessä esteettömästi, josta kulkuvälineellä on helppo lähteä ja saapua kortteliin.



### Sujuvat bussikydyt

*Julkinen liikenne*

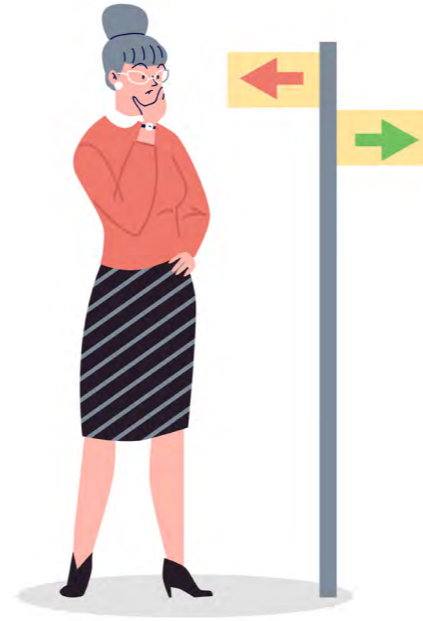
Korttelin ohi kulkee bussilinja Rykmentin Puistotietä pitkin. Lähin kaupungin pysäkki on lännessä 200 m päässä, johon kävelee Respalta n. 2 minuuttia. **Respan edestä** voisi olla mahdollisuus hypätä kyytiin epäviralliselta pysäkiltä. Rykmentin puistoten varrella on erityinen **saattopalveluiden pysäköinti** esim. ryhmäbusseille, tilausajoille ja retkille. Respassa infotaulu kertoo käyttäjälle bussien aikataulun, pysäkin sijainnin ja kauan sinne kävelee. Respassa on mahdollisuus odottaa oikeaa aikaa lähteä pysäkille tai odottaa kanssamatkustajia. Bussien kuluväli on tiheä, joka mahdollistaa julkisen liikenteen helpon ja vaivattoman käytön.



### Vaihtoehtoiset kotimatkat

*Monet tiet kotiin*

Kortteli kannustaa asukkaita osalistumaan yhteiseen toimintaan sijoittaalla yhteistiloja kotireitille, jolloin toimintaan on helppo liittyä mukaan. Omaan kotiin pääsee myös yksityisempiä reittejä pitkin niin halutessaan. Porrashuoneiden sijainti ja tilamuoto suunnitellaan molemmat skenaariot mahdollistaen.



## Turvallinen ympäristö

### Orientoitavuus ja aistiystävällisyys

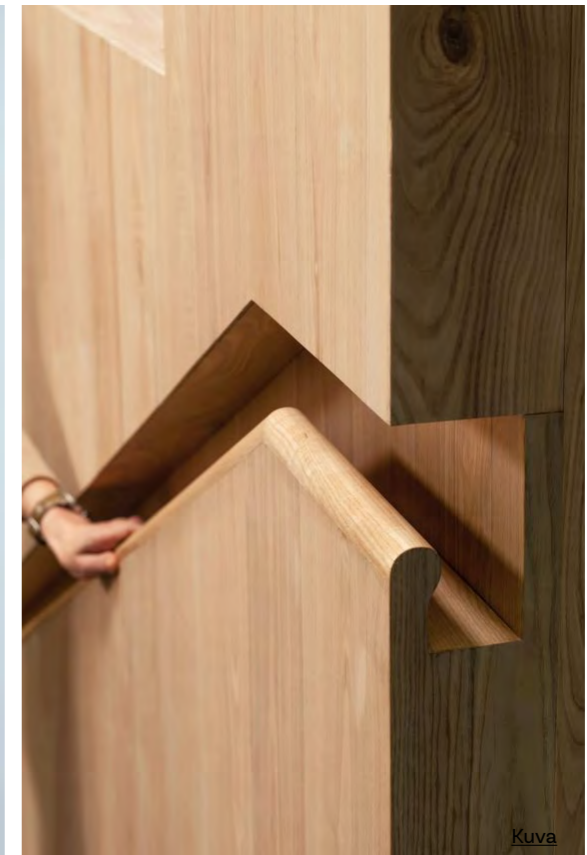
Orientoitavuus ja aistiystävällisyys ovat tärkeitä asioita koko ikäystävällisessä korttelissa, niin ulko- kuin sisätiloissa. Selkeät opasteet, grafiikat ja värit ohjaavat asukkaan oikealle tielle. Ohjautuvuutta luodaan opasteiden lisäksi kalusteilla, valaistuksella, materiaaleilla, tuoksuilla, äänillä, kasveilla ja kosketuspinoilla. Kontrastilla on tärkeä rooli niin opasteiden suunnittelussa, kuin pintamateriaalien, varusteiden ja kalusteiden suunnittelussa. Kontrastit auttavat hahmottamaan esimerkiksi lattian seinästä tai kalusteen lattiasta. Orientaatiota tukee hyvä valaistus, joka on 500-2000 luksia. Väreissä suositetaan lämpimiä ja eloisia sävyjä - sinisen sävyt katoavat ikääntyessä ensimmäisenä. Värikoodaamalla esimerkiksi kaikkien WC:iden

ovet oransseiksi parantaa tiloissa orientoitavuutta ja helpottaa esimerkiksi WC:iden löytämistä.

Korttelissa vältetään pitkiä käytäviä, joissa sisäänkäynnit eivät erotu toisistaan. Sen sijaan asuntojen ovet ja niiden välittömässä läheisyydessä olevat nurkkaukset saa kalustaa ja sisustaa asukkaan maun mukaan. Tämä helpottaa oman asunnon oven löytymistä. Ovien kahvat ovat helposti kiinnipidettäviä, joissa avainpesä sijoittuu kahvan yläpuolelle helpottaen näkyvyyttä. Ovet on mahdollista avata myös ovikoodilla, joka voidaan antaa esimerkiksi perheen ja palveluntarjoajien käyttöön. Asuntojen ovien vieressä on ikkuna, jonka kautta nähdään kyläilijä ennen oven avaamista. Lisäksi käytävillä

vältetään umpikujia. Mikäli umpikuja on ainoa mahdollisuus, sijoitetaan aktiviteetitila käytävän päähän.

Fyysisien esteettömyyden lisäksi aistiystävällisyys tulee huomioida suunnittelussa. Ihmisen aistit otetaan huomioon ja vältetään liiallisia aistiärsykeitä. Vältettäviä asioita ovat mm. lujat äänet, levottomat kuviot, isot väkijoukot, sotku ja pitkät käytävät toistuvilla ovilla. Akustiikalla pyritään minimoimaan häiritsevien äänien kuuleminen ja korostaa miellyttävien äänien kuulemistä. Sisätilojen lämpötila on pysyvä tasaisena ympärivuotisesti. Valaistusta voidaan säätää vuorokaudenajan mukaan, mikä vaikuttaa ihmisen väsymystilaan.



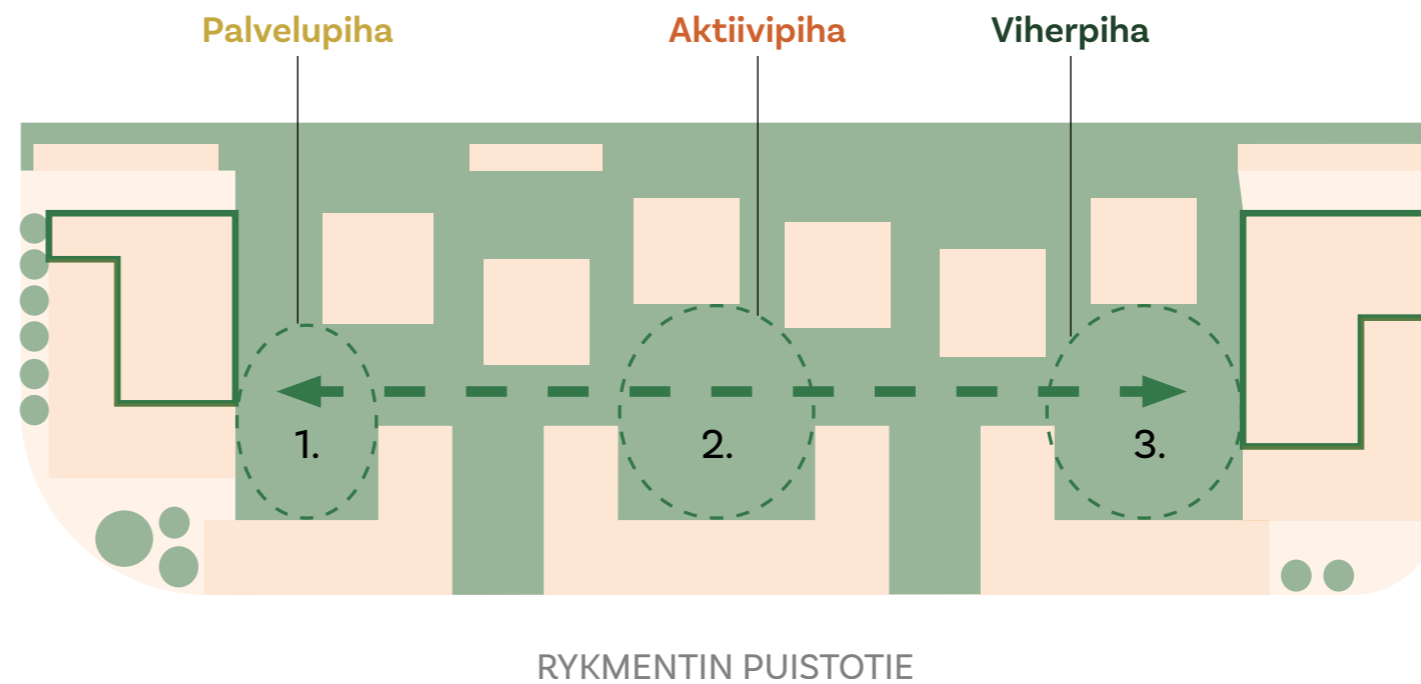
# Tuusulan suurin, monipuolisin ja aktiivisin piha

## 3.5 Piha-alue

### Monipuoliset piha-aktiviteetit

*Kolme teemapihaa*

Korttelipiha luodaan kokonaisuus, jossa on rikas paletti toimintoja. Pihat jaotellaan kolmeen suurempaan yhteispiha-alueeseen, jossa jokaisessa toiminta-alueet painottuvat tiettyyn teemaan mahdollistaen laadukkaat ratkaisut. Teemapihoina toimivat palveluihin ja yhdessä oleskeluun keskittyvä **palvelupiha**, liikuntaan ja aktiviteetteihin painottuva **aktiivipiha**, sekä luontoon ja kasveihin keskittyvä **viherpiha**. Piha-alueet ovat suorassa yhteydessä toisiinsa reitistön kautta, joka mahdollistaa koko korttelin asukkaille laadukkaat piha-alueet asumissijainnistaan huolimatta. Merkityillä reitistöillä saa ulkoiluttaa myös lemmikkejä. Jokaiselta teemapihalta löytyy teemaan sidonnainen aukio, jonka ympärille toiminnot sijoittuvat. Pihat ovat hyvin valaistuja, esteettömiä, sekä hyvin kunnossapidettyjä ja opastettuja. Korttelin piha-alueelta löytyy paljon katsottavaa mm. taideteosten muodossa. Pihaa ylläpidetään ympärivuotisesti mahdollistaen sen maksimaalisen käyttöasteen vuodenaajoista riippumatta.





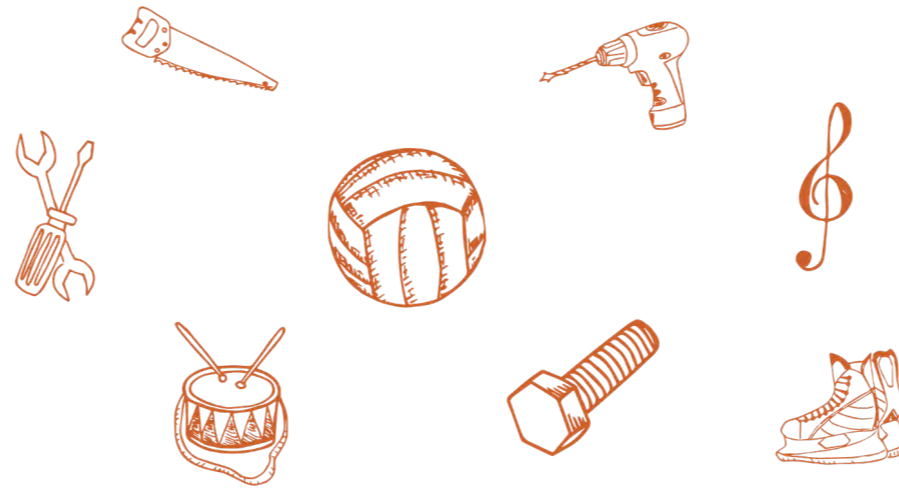


## Palvelupiha

Palvelupiha sijoittuu respan läheisyyteen, josta palvelut on helppo tuoda pihalle. Pihalta löytyy pääasiallisesti rentoutumiseen ja yhdessäolemisen toimintapisteitä. Keskellä pihaa oleva aukio toimii juhlien ja tapahtumien järjestyspaikkana ympärivuotisesti.

Respan terassi palvelee kahvilaravintolan asiakkaita osin katetulla terassillaan, joka mahdollistaa terassin hyödyntämisen maksimoinnin. Pihalta löytyy terassin lisäksi erilaisia ruoanlaittoalueita: grillipaikka, nuotiopaikka, kesäkeittiö ja pizzauuni. Ruoanlaittopaikkoja voi hyötykäyttää myös talviaikaan, esimerkiksi nuotiolla voi paistaa makkaraa ja vaahtokarkkeja. Pihalle voidaan tilata ruoanlaittoa varten tarpeet respasta suoraan ruoanlaittoalueelle. Ruoanlaittopaikojen yhteydessä on monipuolinen kattaus erilaisia istuma-alueita rennoista loungemaisista alueista ruokaryhmiin. Istumaryhmiä löytyy niin aurinkoisilta paikoilta, varjosta kuin katoksen suojasta.

Lämmitetyt terassialueet mahdollistavat oleskelun pihalla mahdollisimman pitkän ajan vuodesta. Piha-alueen kruunaa puulämmitteinen pihasauna, joka on vuokrattavissa yksityiseen käyttöön yhteisten saunailtojen lisäksi.



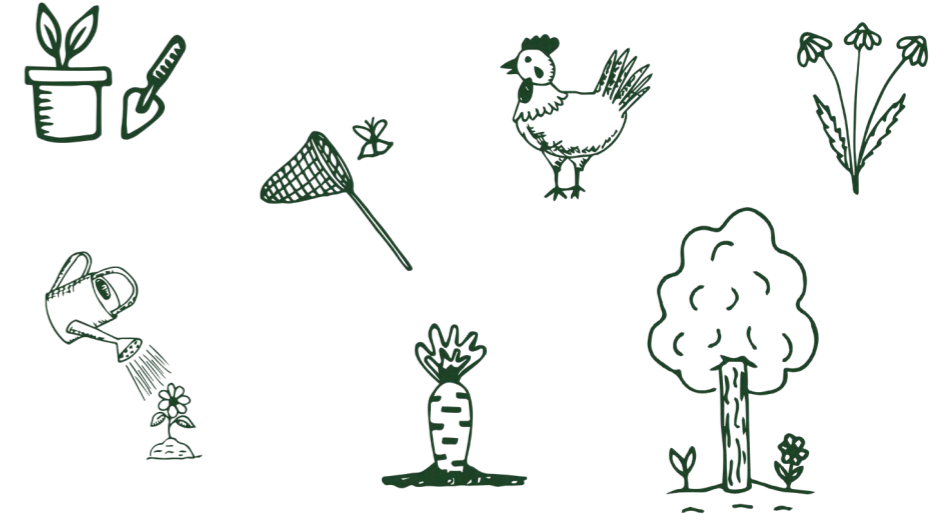
## Aktiivipiha

Aktiivipiha tarjoaa aktiviteetteja kaiken ikäisille ja toimintakykyisille. Pihalla on mahdollista liikkua ja puuhastella.

Liikkumista varten pihalle on luotu eri alueita jumppaamiselle, pihapeleille, pihakuntosalille ja yhdessä liikkumiselle. Liikkunnallisissa laitteissa huomioidaan erityisesti asukkaiden toimintakyvyn ylläpitäminen. Pihan läpi kulkee hyvin valaistu, tasainen ja ympärivuotisesti kunnossapidetty lenkkipolku, jonka varrella on tasaisin välimatkoin levähdyspenkkejä.

Pihalla on huomioitu myös asukkaiden kyläilijät, joista lapsille on luotu monipuolinen leikkipaikka maahan upotettavien trampoliinien ja tamppuratojen kanssa. Talvisin pihalle jäädytetään pieni jääkenttä ja lumet läjitetään pulkkamäeksi. Hiihtoladut lähtevät aktiivipihasta lähiluontoon.

Pihan verstaas tarjoaa mahdollisuuden nikaroida sisä- ja ulkotilassa kelistä riippumatta, sekä se tarjoaa mahdollisuuden lainata omaan käyttöön työkaluja. Verstaan läheisyydessä on kulkuvälineiden pesupaikka.



## Viherpiha

Viherpiha on vihreä rentoutumisen ja puuhastelun alue, jossa riittää ympärivuotisesti katseltavaa. Ikkivihreä kasvillisuus yhdessä vuodenaikojen mukailevien kasvien kanssa luovat viihtyisän ympäristön, jossa vuodenaikaan on helppo orientoitua. Pihalla kasvatetaan niin marjoja penssaissa, omenia puissa kuin omia kukkia kedolla kukkakimppujen tekoa varten. Lisäksi viherpeukalot voivat kasvattaa kasveja kasvihuoneissa tai istutuslaatikoissa. kaikki pihan kasvit ovat myrkyttömiä, jolla taataan asukkaiden ja kyläilijöiden turvallisuus.

Viherpihalle voi tulla rentoutumaan pitkospuita tai hiekkatietä pitkin niin piknik -alueelle kuin paistattelemaan päivää istuma-alueille. Viherpihalla on aurinkoisia ja suojaisia paikkoja, kuten pergola tai katettu terassi. Viherpihalla riittää paljon tutkittavaa ja seurattavaa: kasvit ja ötökkähotellit houkuttelevat hyönteisiä, lintulaudat lintuja ja puut oravia. Ääniympäristössä veden solina purossa ja lammen suihkulähteessä luovat rauhoittavan ympäristön. Kasvillisuus luo oman aistiympäristönsä eri tuoksuisilla kasveilla.

Kesäisin pihalla asustaa esimerkiksi kanoja tai alkapoita, joita asukkaat voivat käydä katsomassa. Talvisin pihaa koristavat talvivalot ja joulukuusi. iherpihan sydämenä toimii aittarakennus, josta asukkaat voivat lainata pihavälineitä pihatöitä varten.



# Yhteiset tilat ja palvelut laatutason nostajina

## 3.6 Palvelu- ja yhteistilat

### Pöhinää ja laatua yhteistiloilla

#### Korttelin yhteistilat

Kortteli täydentää Rykmentipuiston palvelutarjontaa ikäystävälliseen asumiseen kytkeytyvien yhteis- ja palvelutilojen keinoin. Kokonaisuutena syntyy kattava, eritoten kolmannen iän kohderyhmää palvelevaa kaupunkiympäristö, joka tukee kohderyhmän päivittäistä asiointia, hyvinvointia, liikkumista, harrastamista ja oleskelua. Näin helpotetaan käyttäjien arkea, edistetään omatoimisuutta, sekä aktivoidaan heitä ulos omista asunnoista. Ikäystävällisen korttelin palveluita ja yhteistiloja voisi käyttää myös muut kuntalaiset ja kunnassa kyläilevät maksimoiden tilojen ja palvelujen käyttöasteen.

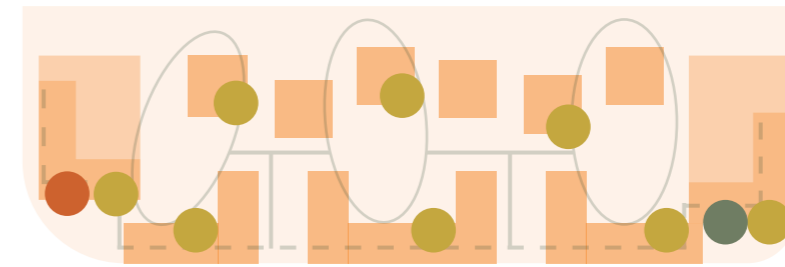
Tuusulan kunta on mukana rakentamisen Topten-käytännöissä, joissa määritellään yhteiskäytettävien kerhohuoneiden oltavan 1,5% asemakaavan mukaisesta rakennusoikeudesta yli 20 asukkaan yhtiöissä. Ikäystä-

vällisen korttelin osalta se tarkoittaa yhteensä 450 m<sup>2</sup>, joka jaetaan tasan kolmelle tontille 150m<sup>2</sup> osuuksiin. Korttelista tulee löytyä kerhotilojen lisäksi saunat, varastot ja pyykkituvat ohjeistuksen mukaisesti.

Mikäli kerhohuoneet annettaisiin koko korttelin yhteiseen käyttöön, saataisiin luotua kattava kokonaisuus laadukkaita eri käyttötarkoituksiin soveltuvia **yhteis- ja palvelutiloja**. Ne sijoittuisivat pääosin korttelin maantasokerrokseen, josta toimintoihin olisi helppo liittyä niin pihan kuin Rykmentin Puistotien puolelta. Maantasokerrokseen järjestäytyneillä tiloilla on urbaani ”kivijalkamainen” puoli sekä niihin on järjestettävissä toimintaa monipuolistavia terasseja/pikkupihoja korttelin sisäpihan puolelle. Asumisen näkökulmasta keskeiset tilat kytkeytyisivät sisäreitistöin helposti saavutettavaksi kokonaisu-

deksi. Yhteis- ja palvelutilat olisivat varustelultaan laadukkaita, sekä muuntojoustavia huomioiden tilan jaettavuus ja tulevaisuuden muuntuvat tarpeet. Tilojen varaus hoituisi digitaalisesti, joka varmistaa samalla niiden valvottavuuden. Oheisessa taulukossa tiloiksi ehdotetaan vierashuonetta, saunan takkahuonetta, yhteiskeittiötä, yhteisolohuonetta, monitoimitilaa ja verstasta. Taulukossa esitetään tilojen esimerkkikokoja ja -määriä.

Yhteis- ja palvelutilojen näkökulmasta keskeisin tila on **Respa**, joka sijoittuu Rykmentin Puistotien ja Rykmentintien kulmauksessa olevalle aukiolle. Lisäksi korttelin itäpäädyssä, Rykmentin Puistotien ja Patteristontien nurkassa olevalle aukiolle osoitetaan muuta **liiketilaa**.



RYKMENTIN PUISTOTIE

● Respa ● Yhteis- ja palvelutilat ● Liiketila

Yhteis- ja palvelutilat	kpl	m <sup>2</sup>	Yht. (m <sup>2</sup> )
Vierashuone	2	25	50
Saunan takkahuone	3	20	60
Yhteiskeittiö	3	30	90
Yhteisolohuone	3	45	135
Monitoimitila	1	75	75
Verstas	1	40	40
			<b>450</b>



## Monikanavainen operaattori

### Respa

Respa toimii korttelin palveluryppään fyysisenä ja operatiivisena sydämenä, jonka kautta kaikki palvelut toimivat. Se mahdollistaa eri palveluntarjoajien palvelujen saavutettavuuden, hoitaa (tila-)varauksia, sekä toimii korttelin kohtaamispaikkana. Respa auttaa asukkaita moninaisissa eri ongelmissa ja haasteissa tarpeen tullen. Respa tuo kortteliin inhimillisen kohtaamisen tason ja turvan, sekä luo kortteliin toimintaa, kursseja, kerhoja ja tapahtumia. Respa luo kortteliin yhteisöllisyyttä yhdessä Tuusulan kunnan kanssa. Respan henkilökunta voidaan hoitaa eri tavoin: ulkopuolisella toimijalla, Tuusulan kunnan tarjoamana (Tuusulan kunnan yhteisökoordinaattori), asukasaktiiveilla tai näiden kaikkien yhdistelmällä. Respassa läsnäoleva henkilö

ja läsnäolon määrä on myöhemmin määriteltävissä.

Kaupunkirakenteellisesti parhaalle liiketoimintapaikalle sijoittuva Respa on erilaisten toimintojen mahdollistava ”hybridiliiketilä”. Se on korttelin ”aulapalvelu”, jonka kautta hoitetaan kaikki korttelissa tapahtuvat asiat, kuten tilavaraukset, välinevuokraukset, yhteistyöt palveluntarjoajien kanssa, palvelujen varaamiset ja avunpyynnöt. Respa ottaa vastaan saapuvat paketit jos asukas ei ole kotona ja tarvittaessa auttaa vaikka kauppakassien kantamisessa kotiin.

Respan ”odotustilana” toimii olohuonemainen kahvila-ravintola, joka kabinettitiloineen muuttuu myös paikaksi järjestää juhlia ja tapah-

tumia. Respaan voi tulla aamuvarhain lukemaan päivän uutisia aamupalan kera, lounaalle, kahville tai päivälliselle ystävien kanssa tai viettämään iltaa viinilasin ääreen. Respan yhteydessä on lisäksi korttelin kirjasto, yhteispöytä, korttelin tavaralainaamo ja kirppari.

Respa vastaa myös korttelin muiden - ei välittömässä yhteydessä Respaan olevien - palvelujen ja yhteistilojen kokoamisesta ja ylläpitämisestä. Näitä toimintoja ja palveluita on esitelty konseptin seuraavalla sivulla.

Respan toiminnan mahdollistamisen keskiössä on tilojen ja toiminnan järjevä kaupallistaminen. Palveluita toteutetaan korttelin asukkaille vastikkeen muodossa. Lisäksi maantasokerrokseen sijoittuvat tilat ja koko

Rykmentinpuiston alueen käyttäjille avattu viestintä esimerkiksi tiloista ja tapahtumista mahdollistaa korkean käyttöasteen. Palveluvastikkeesta kerrotaan lisää konseptin osiossa 3.9 *Palveluekosysteemi*.

Fyysisen kanavan lisäksi Respa tuottaa kortteliin myös digitaalisen kanavan esimerkiksi korttelisovelluksen muodossa. Korttelisovellus on virtuaalinen Respa ja sen kautta myös korttelin kyläilijät (Rykmentinpuiston muut asukkaat) voidaan kutsua mukaan toimintaan. Korttelisovelluksesta on kerrottu tarkemmin konseptin osiossa 3.9 *Palveluekosysteemi*.



### Respan kumppanit - Monipuolista palvelua

Yksi Respan tehtävistä on solmia kumppanuuksia eri toimijoiden kanssa, jotka tuottavat sisältöä korttelin palvelukokonaisuuteen. Respa kanavoi kaikki korttelissa tarjottavat palvelut kauttaan olivatpa palvelut ulkopuolisten palveluntarjoajien, asukkaiden tai vapaaehtoisten tarjoamia. Kumppanuuksia sidotaan esimerkiksi talonmiesten, kotihoidon, toiminnanohjaajan ja Tuusulan kunnan kanssa. Yhtenä kumppanina Tuusulan kunnan tehtävänä on mm. pilotoida ja kanavoida ikäystävällistä toimintaa välineiden ja tapahtumien muodossa korttelin tiloihin.



### Yhteiskeittiö - Hyvää ruokaa ja parempaa mieltä

Omasta kodista ei tarvitse varata ylimääräistä tilaa illansitujaisia tai juhlia varten korttelin yhteiskeittiön palvelujen ansiosta. Yksityiskäytön lisäksi yhteiskeittiössä voidaan järjestää tapahtumia, ruoanlaittokursseja, kokkausiltoja tai hakea sosiaalisia kontakteja arkiruokaa laittaessa. Raaka-aineet voidaan tilata suoraan yhteiskeittiöön, joka minimoi painavien ruokaostosten kantamisen kotoa yhteiskeittiöön. Jokaviikkoinen hävikkiruokailta kokoaa korttelin asukkaat yhdessä tekemään ja paistamaan pizzaa yhteiskeittiössä muiden tapahtumien lisäksi.



### Touhuamisen tilat - Luomisen ilosta

Korttelista löytyy tiloja, joissa saa tehdä! Pihan verstaalla voi tehdä niin huonekalujen korjauksia kuin täysin uusia projekteja. Verstaalla on kattava valikoima eri työkaluja sekä materiaaleja. Kesäisin verstaan toiminnot levittyvät myös ulkoalueille. Askartelutiloissa voi puolestaan askarrella, maalata ja piirtää. Ompeluhuoneesta löytyy yhteiskäytettävä ompelukone ja saumur, sekä mukavat tilat neulomiselle ja virkkaamiselle. Tiloissa järjestetään kursseja ja kerhoja aihealueeseen liittyen.



### Monitoimisali -Joogaa ja joraamista

Monitoimisali toimii monien aktiviteettien alustana. Tila on jaettavissa ja muokattavissa aktiviteettien tarpeiden mukaan. Salissa järjestetään mm. ryhmäliikuntaa (live- ja virtuaali), joogaa, tilaisuuksia ja tapahtumia, luentoja, seminaareja, Tuusulan kunnan virtuaaliopastuksia, elokuvailtoja, kisakatsomoja ja lasten leikkihetkiä. Salissa on hyvät digitaaliset valmiudet. Salin yhteydessä on kattavat liikuntavälinevarastot, joista käyttäjät saavat käyttöönsä monipuoliset liikuntavälineet. Liikuntaa voidaan harrastaa monitoimisalin lisäksi sisä- ja ulkokuntosalilla.



### Kohtaamisen tilat - Sosiaalista oleskelua

Korttelin alueella on eri kokoisia matalan kynnyksen kohtaamispaikkoja. Pienemmät kohtaamispaikat sijaitsevat jokaisessa kerroksessa keskeisillä sijainneilla, joissa kohdataan saman kerroksen asukkaita. Isommat kohtaamistilat, olohuoneet, sijaitsevat keskitetysti sisäänkäyntien yhteydessä, joihin on helppo liittyä mukaan esimerkiksi kotimatkalta. Kohtaamispaikat ovat vuorokauden ympäri avoinna ja vapaasti käytettävissä asukkaille.



### Vierashuoneet - Yökylään mummolle ja ukille

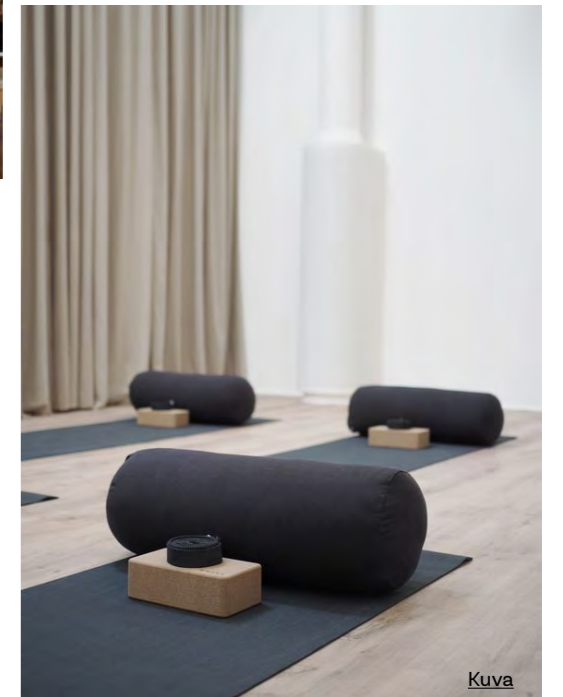
Korttelin yhteiskäytettävät vierashuoneet tarjoavat asukkaiden kyläilijöille mahdollisuuden majoittua korttelissa kyläilyn ajan säästämällä asukkaiden asunnoista ylimääräiset neliöt vierashuonekäytöstä. Vierashuoneita on eri kokoisia ja eri varustelutasolla - osassa on sängyn ja oman KPH:n lisäksi pieni keittiö, pieni työskentelypiste tai oleskelunurkkaus. Kyläilijät saavat osallistua korttelin tapahtumiin ja käyttää yhteistiloja kyläilynsä aikana kuin asukkaatkin. Respa kumppaneineen vastaa vierashuoneiden huollosta ja ylläpidosta.



### Kokonaisvaltaista hyvinvointia - Päästä varpasiin, sydäimestä mieleen

Asukkaiden hyvinvointia edistetään yhteiskäytettävillä hyvinvoinnin tiloilla. Yhteisillä saunoosastoilla voidaan sauna omalla vuorolla viikoittain tai yhdessä viikottain järjestettävissä korttelin saunailloissa. Saunoja löytyy useampi korttelin alueelta, joista autenttisin kokemus luodaan pihan puulämmitteisessä saunassa. Hyvinvointipalveluille on erillinen

tila, joihin palveluntarjoajat voivat tulla toteuttamaan palvelujaan kuten hierontaa, jalkahoittoja, mani- tai pedikyyrejä, liikunnanohjausta tai hyvinvointikeskusteluja. Tila toimii myös kertaluontoisten sotepalvelujen pisteinä, jossa voidaan käydä esimerkiksi mittaamassa verenpaine tai rokottautumassa.



# Tarpeet ja toiveet täyttävä koti

## 3.7 Asuminen

Ikäystävällinen kortteli toivottaa monipuolisen asutokunnan tervetulleeksi toimintakyvyn mukaan mukautuvien asumisratkaisujen ja asumisvaihtoehtojen myötä. Korttelin asunnot ovat niin omistus, vuokra, kuin asumisoikeusasuntoja taaten kaikille asukkaille mahdollisuuden elää ikäystävällisessä korttelissa varalisuustasoon katsomatta.

Asuntojen perusratkaisuja ovat joustavat pohjaratkaisut, kauniisti piilotetut apuvälinevaraukset ja säilytyspaikat, sekä erityiset esteettömät ja aistiystävälliset ratkaisut toimintaympäristössä. Asunnoissa on vihernäkymä ulos, jonka näkee sängyssä maatessa tai tuolissa istuessa. Luonnonvalon pääsy asuntoihin maksimoidaan ja säätömahdollisuus taataan sälekaihtimilla.

Valaistus on erinomaisella tasolla, se on tasaista, eikä häikäise tai heitä vahvoja varjoja. Valaistukselle on loogiset valokytkimet, jotka ovat selkeästi merkattuja, joiden lisäksi valaistusta voidaan ohjata esimerkiksi liiketunnistimilla. Asuntojen akustiikka on erinomaisella tasolla, jossa häiritsevät äänet blokataan ja miellyttäviä ääniä korostetaan. Turvallisuutta asumiseen tuo turvalliset

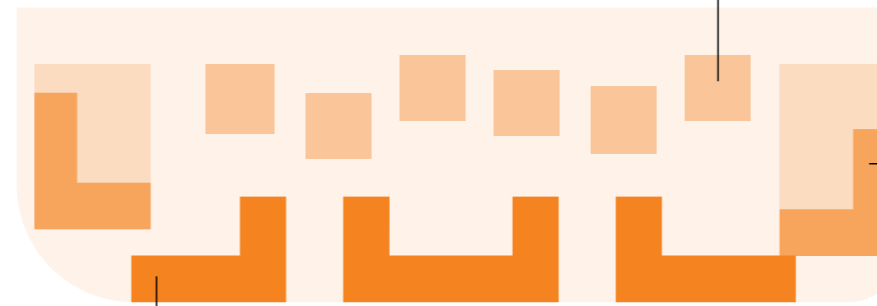
sähkölaitteet ja kynnyksettömyys. Asunnoissa ei ole pattereita turvataksaan kaatumisen sattuessa palovammojen muodostuminen. Lemmikkieläimet ovat tervetulleita kortteliin asumaan, kyläilemään ja viihdyttämään asukkaita.

Kortteli jakautuu kahteen päätytologiaan: kadunvarsien lamellitaloihin ja pihan pistetaloihin. Asuntokohtainen tarjonta on monipuolista mm. mukautuvien pohjaratkaisujen, pientalo- maisten asuntojen ja raakatila- mahdollisuuksien myötä. Asunnot ovat tilavia, joissa on huomioitu esteettömyys ja tilassa toimiminen apuvälineiden kanssa.

Oheisessa kaaviossa kuvataan pääpiirteissään korttelin asunnot ja niiden sijainteja. Seuraavissa kappaleissa esitellään tarkemmin esimerkkipohjaratkaisuja piste- ja lamellitaloista. Pohjaratkaisuissa on pyritty ottamaan huomioon lähtötietojen ja osallistamisen aikana nousseita toiveita asumiseen liitten.

### Pistetalot

Maantasokerroksissa asutaan pientalomaissa asunnoissa, joissa asukkaalla on oma pieni piha. Asunnot ovat muuntautumiskyisiä kokonaisuuksia, joista voidaan muokata niin kimppekämppeä, raakatila-asuntoja tai erillisasuntoja.



RYKMENTIN PUISTOTIE

### Lamellitalot

Maantasokerroksissa asutaan pientalomaissa asunnoissa, joissa asukkaalla on oma pieni piha. Ylemmissä kerroksissa kerrostaloasunnot ovat tilavia, eri kokoisia ja soveltuvia kohderyhmälleen.

### Ympäri vuorokautinen palveluasuminen

Korttelin länsi- ja itäreunoille sijoitetaan ympärivuorokautisen palveluasumisen tilat, joka mahdollistaa korttelissa asumisen toimintakyvyn heikentyessä. Parkkihallin katto toimii turvallisena aidattuna pihana asukkaille.

# Lamellitalot

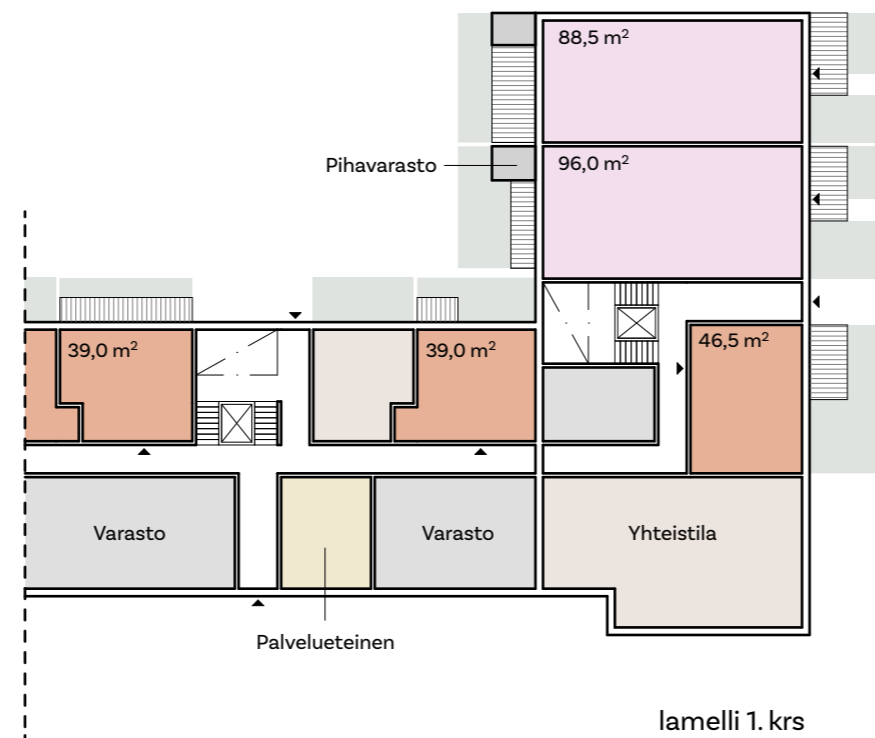
Lamellitalojen pohjaratkaisut ovat tilavia ja eri kokoisia kokonaisuuksia. Niissä on huomioitu erityisesti apuvälineillä liikkuminen. Porrashuoneisiin pääsee niin kadun kuin pihan puolelta. Porrashuoneista avautuu näkymät pihalle.

## Maantasokerros

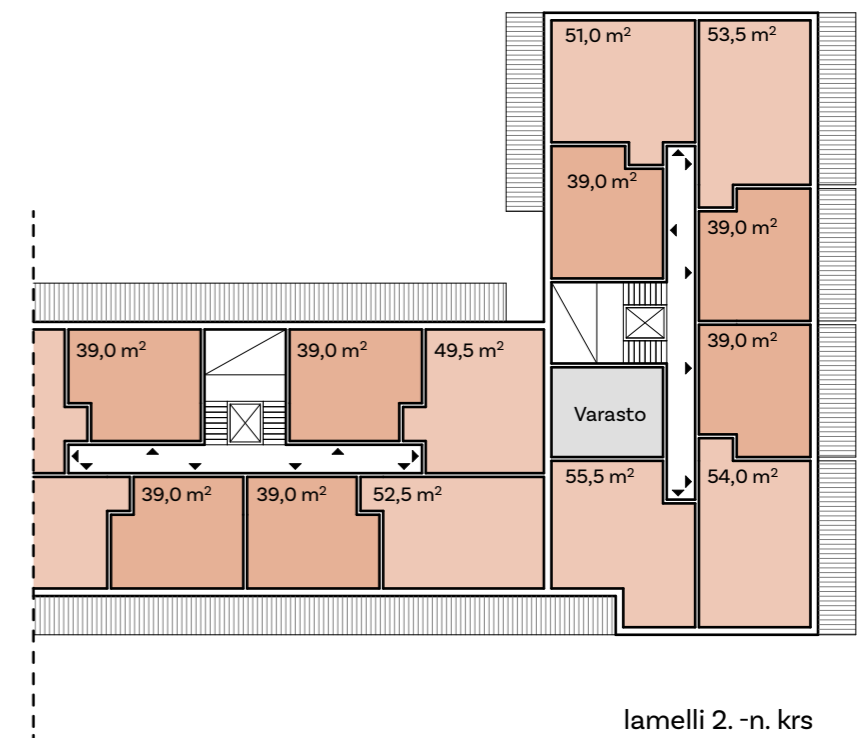
Lamellitalojen maantasokerroksessa pientalomaaisilla ”kerrostalorivareilla” on oma pieni piha ja sisäänkäynti. Osan asuntojen pihoissa on lisäksi oma pihavarasto. Asuntojen lisäksi kerrokseen sijoittuu yhteistilat, varasto ja yhteinen palveluteinen, joka toimii asukkaiden palvelupisteenä esimerkiksi kaupakassien, postin ja muiden korttelin palveluiden noutopisteenä. Kerroksen läpi kulkee myös sisäreitistö, joka yhdistyy koko korttelin laajuiseen reitistöön.

## Ylemmät kerrokset

Eri kokoiset asunnot luovat vaihtoehtoja asumisratkaisuille. Suuret parvekevyöhykkeet mahdollistavat jokaiseen asuntoon suoran ulkoysteyden.



lamelli 1. krs



lamelli 2. -n. krs



# Lamellitalot - Esimerkkiasunnot

## Yleisesti

Tilaratkaisut ovat muuntautumiskykyisiä kokonaisuuksia, joissa kylpyhuoneen paikka on aina vakio. Muiden toimien sijainnit ovat asukkaan itse määriteltävissä tarpeiden mukaan. Asuntojen eteiset on muokattavissa palveluteisiksi asukkaan tahdosta. Asunnoissa on ulkoyhteys lasitetulle parvekkeelle, johon pääsy on taattu myös sairaalasängyllä esteettömästi. Tiloissa on huomioitu erityisesti apuvälineillä kulminen, kuten makuuhuoneissa parisänkyjen molemmille puolille pääsy apuvälineiden kanssa.

## ”Kerrostalorivari”

Maantasokerroksen asunnoissa on oma sisäänkäynti etupihan terassin kautta. Asumistilojen tilaratkaisu on avoin - avokeittiö, ruokailutila, olohuone ja pieni työnurkkaus muodostavat yhdessä läpitalon kattavan kokonaisuuden. Asunnon eteläpuolelle sijoittuvat makuuhuone, kylpyhuone ja varasto. Olohuoneesta on mahdollisuus eristää yksi ylimääräinen huone esimerkiksi vierashuoneeksi, työhuoneeksi, kirjastoksi tai omaishoitajan huoneeksi. Olohuoneen kautta kuljetaan takapihalle, jossa on terassin yhteydessä oleva varasto, sekä pieni nurmialue.

## Tilava yksiö

Yksiöt ovat tilaratkaisuiltaan joustavia, avaria ja tilavia. Eteisen kautta kuljetaan niin kylpyhuoneeseen kuin asuntokohtaiseen varastoon. Pohjaratkaisu mahdollistaa tilassa erillisen keittiön tai alkovin, joka luo joustavan kalustamisen tilassa.

## Muuntautumiskykyiset kaksiot

Suuremmissa asunnoissa eteisen, kylpyhuoneen ja varaston sijainnit pysyvät ennallaan yksiöön verrattaessa. Tilava avokeittiö-olohuone on kalustettavissa asukkaan toiveiden mukaan. Tila on mahdollista jakaa kahdeksi väliseinällä, jolloin ylimääräisestä huoneesta voidaan luoda asukkaan toiveiden mukainen tila, esimerkiksi vierashuone, kuntosali, kirjasto, tv-huone, työhuone tai omaishoitajan huone.



”Kerrostalorivari”



Yksiö



Kaksio



Yksiö

# Pistetalot

Pistetalojen pohjaratkaisut ovat joustavia, tilavia ja eri kokoisia kokonaisuuksia. Niissä on huomioitu erityisesti apuvälineillä liikkuminen. Porrashuoneisiin pääsee niin kadun kuin pihan puolelta. Pistetalojen maantasokerroksissa on "kaupunkirivareita" omilla pihilla ja sisäänkäynneillä, joiden lisäksi ylempien kerrosten tilajaoissa on kolme pääkonseptia: kimppekämpät, erillisasunnot ja raakatila-asunnot. Ylempien kerrosten aluejaot voidaan luoda näiden kolmen konseptin yhdistelmästä. Maantasokerrokseen sijoittuu asukkaiden varastotilat ja yhteistilat.

## "Kerrostalorivarit"

Maantasokerroksessa on pientalomaisia "kerrostalorivareita", joilla on oma pieni piha, terassi ja sisäänkäynti. Lisäksi asuntojen pihossa on pihavarasto.

## Kimppakämpät

Kokonainen kimppekämpäkerros jaottuu kahteen asuntokokonaisuuteen, jonka sisällä asukkaat asuvat kimpassa. Asukkailla on omat huoneet, kylpyhuoneet ja parvekkeet. Muut toiminnot kimpassa-asujat jakavat yhteisissä tiloissa, kuten keittiön ja olohuoneen.

## Erilliset asunnot

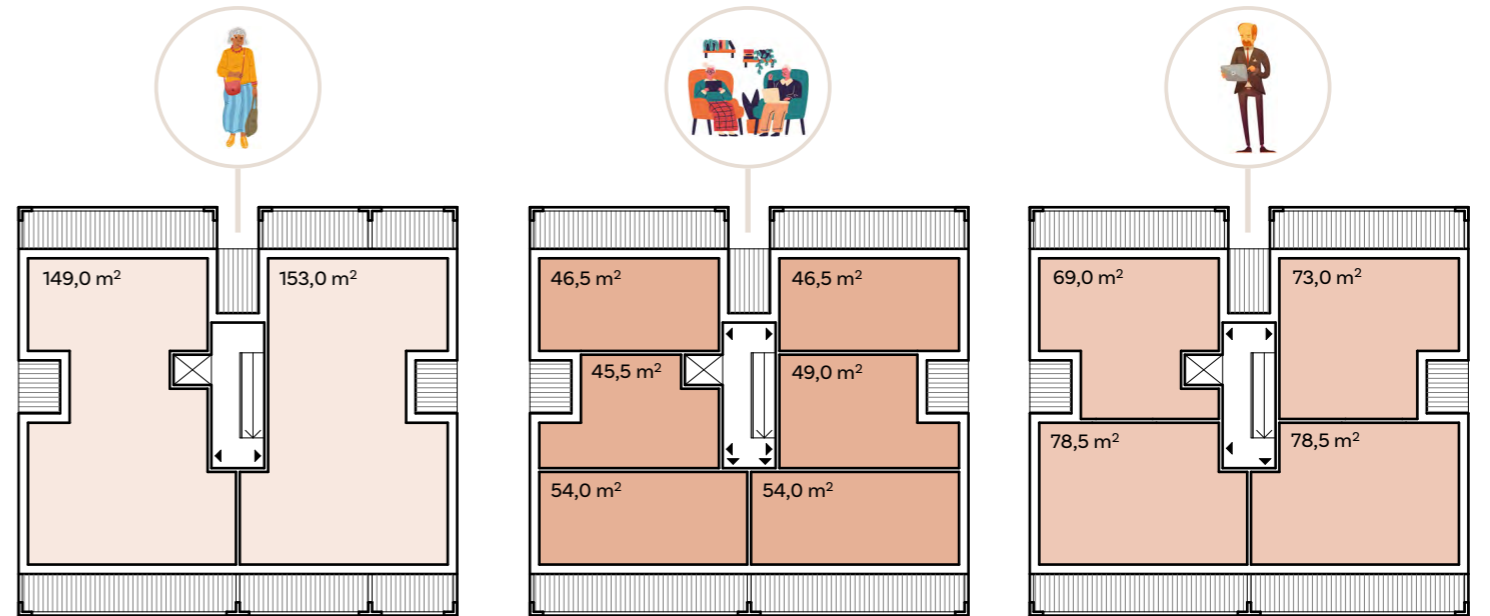
Tyypillisiä kerrostaloasuntoja edustaa erilliset asunnot, joiden varusteltaso ja mitoitus huomioi käyttäjäryhmänsä tarpeet. Jokaisella asunnolla on oma tilava parveke. Eri kokoiset asunnot luovat vaihtoehtoja asumisratkaisuille.

## Raakatila-asunnot

Asukkaat, jotka haluavat suunnitella täysin oman asuntonsa, voivat muuttaa raakatila-asuntoon. Se mahdollistaa joustavan pohjaratkaisun, joissa vain kylpyhuoneen sijainti on pysyttävä vakiona. Asukas saa suunnitella asuntonsa tilajaon, pintamateriaalit ja kalustuksen juuri haluamallaan tavalla.

## Yhdistelmävaihtoehdot

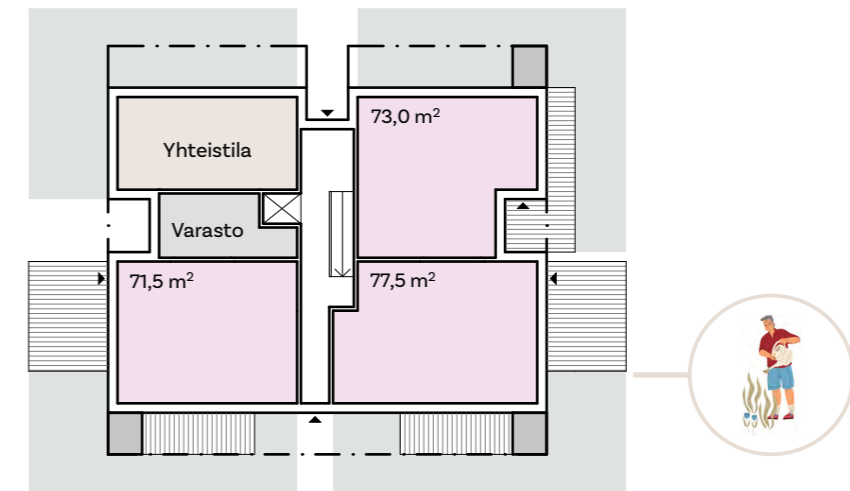
Poislukien maantasokerrosta kerrokset voidaan suunnitella tarpeen mukaan kimppekämppien, erillisasuntojen ja raakatila-asuntojen yhdistelmänä. Samassa kerroksessa puolet kerroksesta voi olla esimerkiksi kimppekämpää, kun toinen puolikas voi olla raakatila-asuntoja.



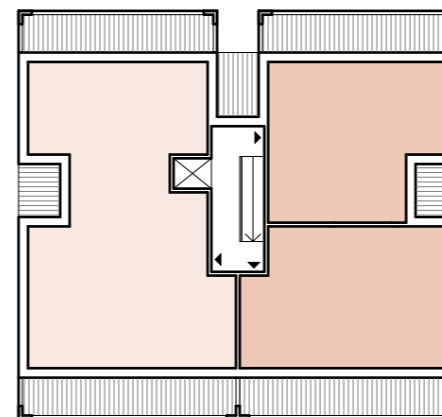
seniorikimppakämpät  
2 as

erilliset asunnot  
6 as

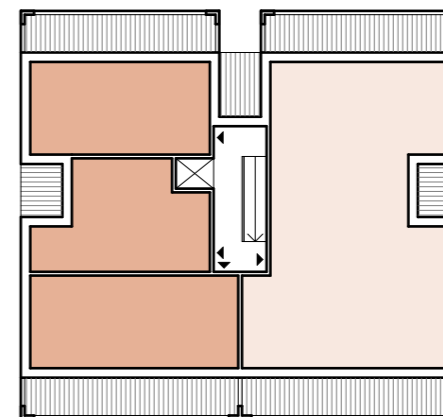
raakatila-asunnot  
4 as



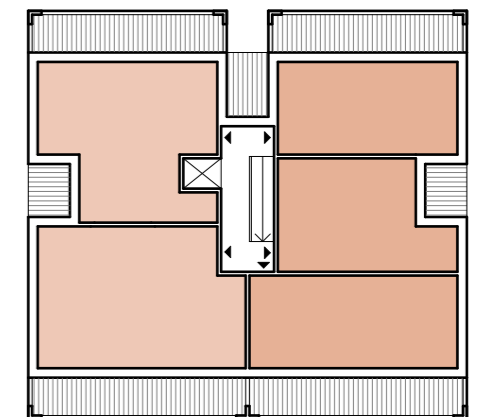
"kerrostalorivarit"  
3 as



yhdistelmävaihtoehdot  
3 as

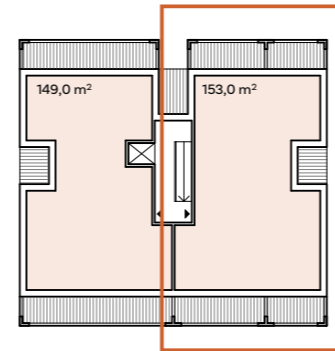


yhdistelmävaihtoehdot  
4 as



yhdistelmävaihtoehdot  
5 as

# Pistetalot - Esimerkkiasunto



seniorikimppakämpät  
2 as



Pistetalojen esimerkkiasuntona esitellään kimppakämpä, joka on suunniteltu neljälle asukkaalle. Asunnon yhteiset tilat sijoittuvat tilakokonaisuuden keskelle. Yhteisiä tiloja on eteinen, joka voidaan muuntaa palvelueteiseksi, varasto, keittiö, ruokailutila, olohuone, parveke ja erillinen tila, joka voidaan muuttaa asukkaiden toiveiden mukaan esimerkiksi kunto-

saliksi, vierashuoneeksi, kirjastoksi tai työhuoneeksi. Jokaisella asukkaalla on oma huone, jonka yhteydessä on kylpyhuone, parveke ja säilytystilaa. Oman asukashuoneen voi kalustaa monin tavoin, joista esimerkkejä viereisessä pohjapiirustuksessa. Tilojen ulkoyhteydet lasitetuille parvekkeille on taattu myös sairaalasängyllä esteettömästi.



# Lähiympäristön ominaisuudet

## 3.8 Lähialue

Tässä kappaleessa käsitellään asioita, jotka ovat yleisesti tärkeitä ikäystävällisen korttelin näkökulmasta. Lähialueen ratkaisujen tulee olla lähtökohtaisesti ikäystävällisesti ja esteettömästi toteutettuja ikäystävällisen korttelin läheisyydessä. Aihetta käsitellään tarkemmin neljän otsikon ja karttakaavion avulla, jossa käytetään esimerkkinä Tuusulan Rykmentinpuiston aluetta.



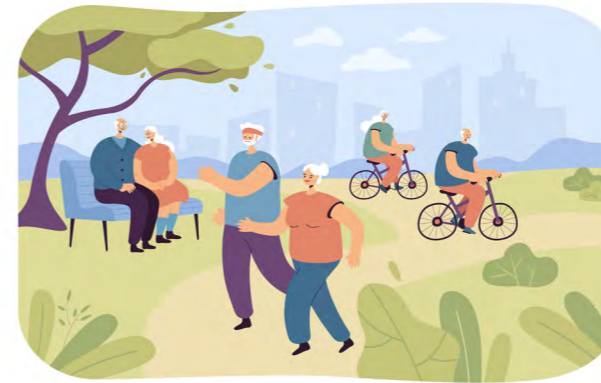
### Palvelut ja saavutettavuus

Ikäystävällisen korttelin läheisyydessä tulee olla päivittäistavarakauppa, apteekki, terveyspalvelut, seurakuntapalvelut ja hyvinvointipalveluita, kuten liikunnallisia, kauneushoidollisia ja kehonhuollollisia palveluita. Palvelut voivat löytyä korttelista tai sen läheisyydestä. Edellä mainittujen palveluiden läheisyys mahdollistaa omatoimisen arjen, sekä kannustaa liikkumaan. Hyvin toimivat julkisen liikenteen yhteydet mahdollistavat asiointin ja matkustamisen korttelin lähiympäristön ulkopuolelle. Julkisen liikenteen pysäkit ovat esteettömiä, katoksellisia ja istumapaikallisia. Tiiviit vuorovälit, sekä korttelin läheisyydessä olevat pysäkit sujuvoittavat liikkumista.



### Toimintoja yhdistävät reitit

Hyvin kunnossapidetyt reitit yhdistävät oleellisia toimintoja ja palveluita yhteen mahdollistaen asukkaiden omatoimisen liikkumisen korttelin lähistössä kävellen. Reiteillä tulee huomioida ympärivuotinen kunnossapito, korkea kunnossapito- ja huoltoluokitus, tien tasaisuus ja tasoerotomuus, apuvälineiden kanssa kulkeminen, esteettömyys, sekä riittävät levähdyspaikat istumapenkeillä. Reittien opasteet tulee olla selkeitä ja johdonmukaisia. Lisäksi valaistukseen ja reitin tarinallisuuteen tulee kiinnittää huomiota. Seuraavalla sivulla kartassa esitetyt paksummat viivat kuvaavat reittejä, joita tulisi kehittää erityisen esteettömiksi huomioiden mm. levähdyspaikat, tasoerotomuus ja hyvä valaistus. Ohuemmalla viivalla merkityt reitit ovat sekundäärisiä reittejä, joissa esteettömyys tulee huomioida erityisen hyvin.



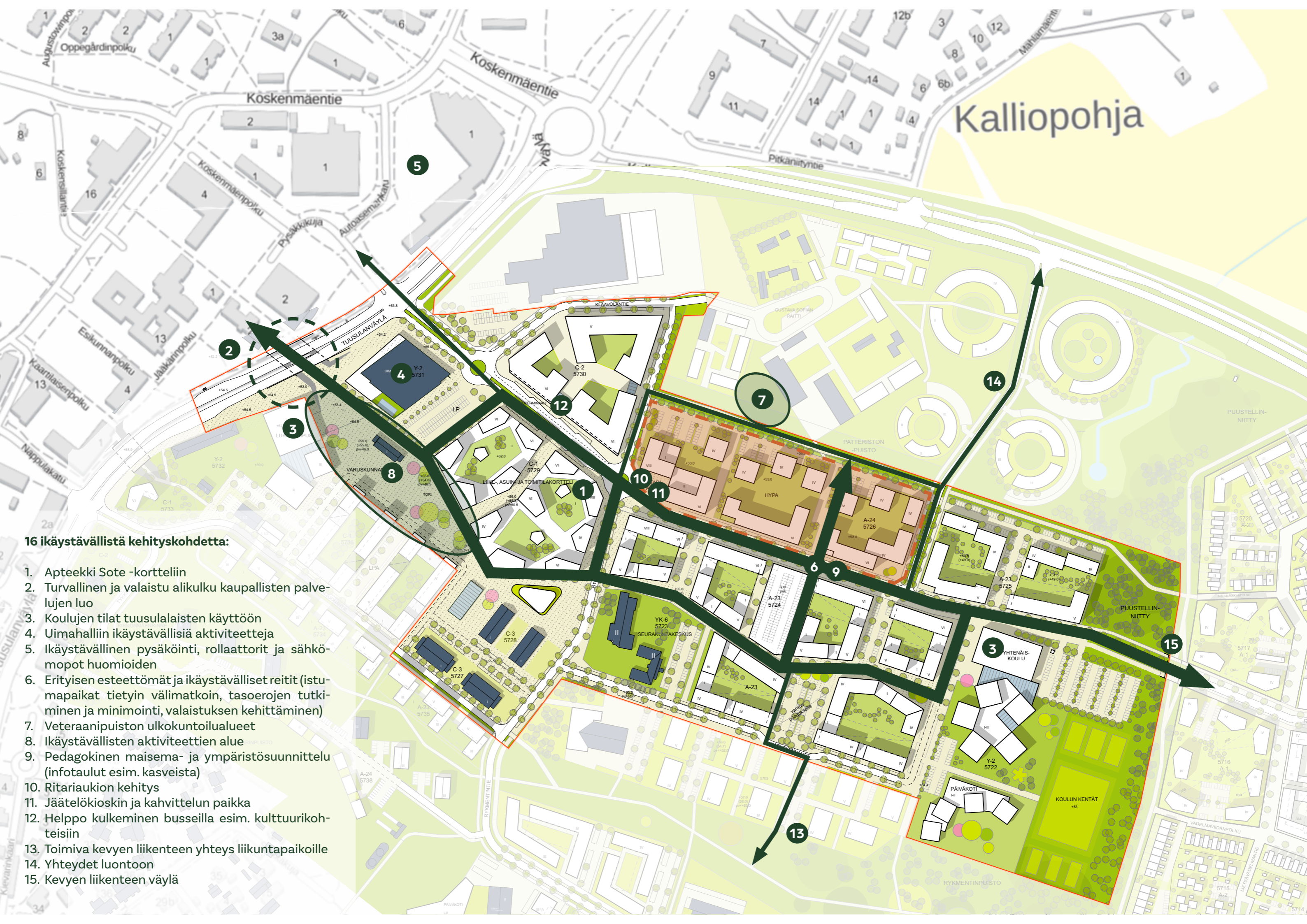
### Ulkotilat ja vehreys lähellä

Ikäystävällisen korttelin läheisyydessä on oltava lyhyt matka lähiluontoon, jolla mahdollistetaan mahdollisimman monen asukkaan pääsy luonnon helmaan. Puistoihin, metsään, veden ääreen ja ulkoliikuntapaikoille tulee olla hyvät reitit ikäystävällisestä korttelista. Lähiluonto edistää hyvinvointia ja kannustaa asukkaita lähtemään pidemmille kävelykierroksille. Lisäksi hiihtoladut, tekojää ja geokätköily kannustavat asukkaita lähtemään korttelia kauemmas.



### Aktiviteetit lähellä

Monipuoliset aktiviteetit palvelujen, kulttuurin ja liikunnan parissa edistävät ikäystävällisen korttelin asukkaiden ja kyläilijöiden viihtyisyyttä. Lapsille suunnatut palvelut viihdyttävät lapsia kyläilyn aikana. Aktiviteetit ovat tärkeitä niin asukkaiden kuin kyläilijöiden näkökulmasta.



**16 ikäystävällistä kehityskohdetta:**

1. Apteekki Sote -kortteliin
2. Turvallinen ja valaistu alikulku kaupallisten palvelujen luo
3. Koulujen tilat tuusulalaisten käyttöön
4. Uimahalliin ikäystävällisiä aktiviteetteja
5. Ikäystävällinen pysäköinti, rollaattorit ja sähkömopot huomioiden
6. Eriyksen esteettömät ja ikäystävälliset reitit (istumapaikat tietyin välimatkoin, tasoerojen tutkiminen ja minimointi, valaistuksen kehittäminen)
7. Veteraanipuiston ulkokuntoilualueet
8. Ikäystävällisten aktiviteettien alue
9. Pedagoginen maisema- ja ympäristösuunnittelu (infotaulut esim. kasveista)
10. Ritariaukion kehitys
11. Jäätelökioskin ja kahvittelun paikka
12. Helppo kulkeminen busseilla esim. kulttuurikohteisiin
13. Toimiva kevyen liikenteen yhteys liikuntapaikoille
14. Yhteydet luontoon
15. Kevyen liikenteen väylä



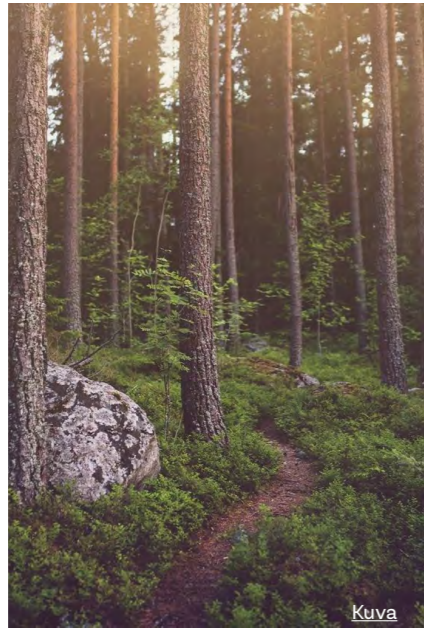
Kuva



Kuva



Kuva



Kuva



Kuva



Kuva



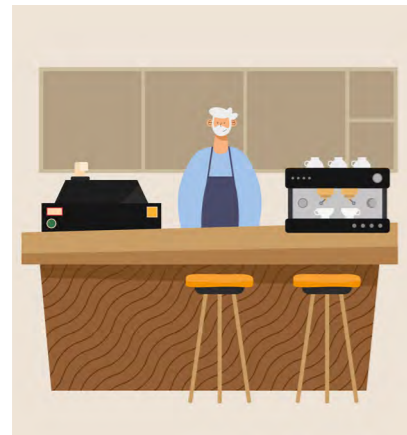
Kuva



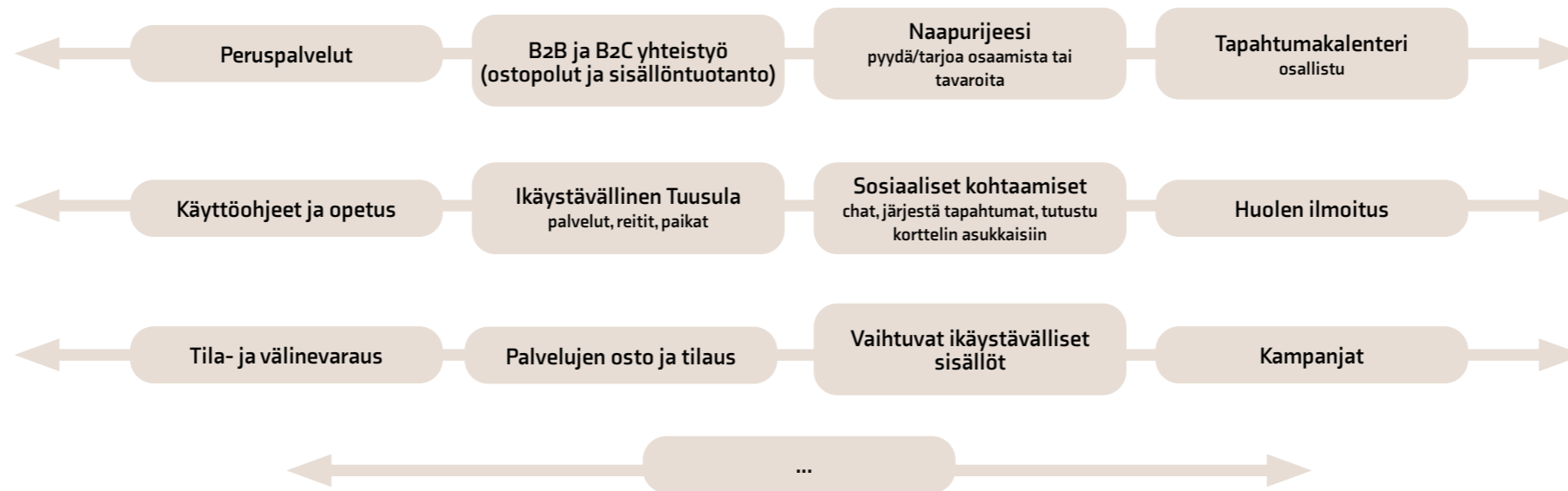
Kuva

# Ikäystävällinen kortteli palvelualustana

## 3.9 Palveluekosysteemi



Fyysinen: Respa



Digitaalinen: Korttelisovellus

Asunnossa: tapahtumakalenteri kotitelevisiossa

Kehitettävä kortteli on Tuusulan ikäystävällisen asumisratkaisujen kasvot ja käyntikortti, vastaten kysymyksiin mitä, missä, miten ja miksi.

Vaikka korttelin keskeinen sijainti kaupunkirakenteessa tekee siitä helposti saavutettavan on riskinä palveluekosysteemin vajavainen toteutus, jolloin konseptin korttelirajat ylittävät vuorovaikutukselliset mahdollisuudet jätetään hyödyntämättä. Nimenomaan palveluekosysteemin kehittämisessä piilee suuria lisäarvoa tuottavia tekijöitä, joilla hankkeen aikana ja sitä edeltäneissä hankkeissa nostetut toiveet voidaan järkevällä ja kustannustehokkaalla tavalla kaupallistaa asumista tukeviksi lisäarvotekijöiksi.

Palveluekosysteemin kehittäminen mahdollistaa fyysisen ja digitaalisen korttelin kääntämisen monikanavaiseksi palvelujen näyttämöksi.

Sen lisäksi, että toimintaa halutaan luoda korttelissa asuville, halutaan mahdollistaa toiminnan levittäytymisen Rykmentinpuiston muuhun kaupunkiympäristöön, eri toimijoilta halutaan kykyä nähdä ikäystävällinen kortteli heidän toiminnan tapahtumapaikkana. Näin voidaan edesauttaa ikäystävällisten palvelujen aktiivista, kehittyvää ja innostavan kulttuurin kierteen syntyä.

Palveluekosysteemin monikanavaisuudessa oleellista on ymmärtää digitaalisten ympäristöjen tuoma mahdollisuus viestinnän, myynnin sekä kokemuksen rikastuttamisen välineenä. Palveluekosysteemi yhdistää ikäystävällisen korttelin ja sen kumppaneiden palvelut digitaalisesti yhteen. Se on helposti saavutettava interaktiivinen kanava, jossa on mahdollista saattaa asukkaat paremmin ikäystävällisen arjen

luo, avata ja kaupallistaa toimintaa kyläilijöitä varten sekä edesauttaa palvelutarjoajien ymmärrystä ”ikäystävällisestä markkinasta” tarjoamalla korttelilla konkreettinen pilotointi- ja markkinapaikka alati kehittyville ratkaisuille.

Palveluekosysteemin keskeisenä ratkaisuna on Ikäystävällisen korttelin operaattori (Respa) ja tämän ylläpitämä korttelisovellus-palvelualusta.

Nykypäivänä suurin osa kolmannessa iässä elävistä omistaa älypuhelimien - tulevaisuudessa yhä useampi. Ikäystävällisen korttelin palvelualusta luodaan pääasiallisesti älylaitteessa käytettäväksi sovellukseksi. Mikäli ihmisellä ei ole älypuhelin tai toimintakyky ei enää riitä älypuhelimien käyttöön, on samat asiat mahdollista hoitaa/löytää myös fyysisen Respan kautta.

Asukkaan näkökulmasta Korttelisovelluksen tehtävä on viestiä korttelissa tapahtuvasta toiminnasta, kertoa korttelin ja asunnon toiminnasta (käyttöohje), mahdollistaa tila- ja välinevaraukset, ilmoittautumiset tapahtumiin, toimia korttelin asukkaiden välisenä kommunikoinnin välineenä (asukas-Respa -chat ja asukas-asukas -chat). Korttelisovellus on oiva paikka ikäystävällisen asumisen ”digitaaliselle kirjastolle” (stream-, podcast-, tubetus-, tiktok-, etäkurssit yms.). Jatkuvat tai kertaluontoiset kulut muodostavat vaihtuvahintaisen Palveluvastikkeen.

Kyläilijöille sovellus mahdollistaa korttelin tilojen käytön ja näin käyttöaikaisten kustannusten minimoinnin. Esimerkiksi puulämmitteisen pihasaunan hinta korttelin asukkaalle voi olla halvempi jos illan kaikki vuorot saadaan varattua, ikäystävällisille

retkille voidaan tarjota osallistumismahdollisuutta kenelle tahansa tai kesälomalle tulevat sukulaiset voivat varata vierashuoneen ja autopaikan sovelluksen kautta.

Palveluntarjojille ja kumppaneille se tarjoaa mahdollisuuden pilotoida ja toteuttaa kampanjoita sekä päästä osaksi eri toimijoiden muodostamia ostopolkuja. Esimerkiksi sieniretki voi olla välinetarjoajan, retkioppaan, yhteiskeittiön tilavarauksen sekä korttelin ”sienipiirakkamestarin” muodostama ostopolku. Sovelluksen kautta palveluntarjoajat ja kumppanit voivat myös tilata sisältöjä asukkailta - esimerkiksi Merja, 64 voi tuottaa sosiaaliseen mediaan sisältöä testissä olevista liikkumisvälineistä.



# Palveluvastike?

## 3.9 Palveluekosysteemi

Ikäystävällisen korttelin palvelut (toiminnot, tilat ja palvelut) kanavoidaan palvelualustalle (esim. sovellus) helposti saavutettaviksi paketeiksi, joista maksetaan palveluvastiketta. Palvelualustaa voivat käyttää niin asukkaat, kyläilijät kuin muut kuntalaiset.

Palveluvastike on erillinen maksu, joka maksetaan muiden asumisen kulujen päälle (vrt. perinteiset hoito-, rahoitus- tai tonttivastike). Palveluvastikkeen avulla hoitovastike saadaan painettua minimiin ja kukin käyttäjä maksaa vain oman osuutensa käyttämistään palveluista palveluvastikkeen kautta. Palveluvastike on täysin vapaaehtoinen, jonka suuruus määräytyy käyttäjän jatkuvien tai hetkellisten tarpeiden mukaan.

Palvelualustalla palveluita tarjoavia toimijoita ovat esimerkiksi kiinteistön omistaja (sis. kiinteistöhuollon ja ylläpidon yhteistyökumppanit), ikäystävällisen korttelin liike-, yhteis-, ja palvelutiloja hallinnoiva operaattori (Respa), sekä kiinteistön ulkopuoliset palveluntarjoajat (esimerkiksi toimijat, jotka haluavat toteuttaa palveluita itse kohteessa tai myydä palveluiltaan kohteen asukkaille/käyttäjille).

Ikäystävällisen korttelin operaattorin (Respa) tehtävänä on ideoida ja kuratoida toimintaa sekä palveluita siten, että kohteessa tarjottavien toimintojen, tilojen ja palvelujen välille muodostuu ostopolkuja (palveluvastikepaketit). Näin asukkaille/käyttäjille voidaan toteuttaa uudenlaista ja laadukasta sisältöä asumiseen.



Ikäystävällisen korttelin palvelualusta

### Ikäystävällisen korttelin palveluekosysteemin kuvaus

Asukas

Asumisen kulut X€ / kk

+

Palveluvastike X€ / kk

Palveluvastikepaketit

peruspalvelut + lisäpalvelut

Korttelin palvelut toiminnot, tilat, palvelut

Palvelun tarjoajat

Kiinteistön omistaja  
Toiminnan ideointi ja kuratointi

Kumppanit:  
kiinteistöhuolto, ylläpito, yms.

Respa,  
ikäystävällisen korttelin operaattori  
Toiminnan ideointi, kuratointi ja markkinointi

Kiinteistön ulkopuoliset palveluntarjoajat  
palveluntarjoajat, yhdistykset, seurat, kumppanit, järjestöt, tms.

# Palvelupaketit

## 3.9 Palveluekosysteemi

Ikäystävällisen korttelin palveluvastikkeella hankittavat palvelupaketit jakaantuvat 1) Peruspalveluihin 2) Teemapaketteihin sekä 3) Kampanjoihin ja kertaostoihin.

Peruspalveluita ovat ns. perinteiset asumisen tilat (varastot, pyörä- ja autopaikat, pesulavuorot, yms.). Peruspalveluiden kk-hinta määräytyy paketin sisällön/laadun perusteella.

Jotta kaikki korttelin asukkaat saadaan Palvelualustan (ja sitä kautta palveluvastikkeen) piiriin, on Peruspalveluiden Paketti 1 ilmainen. Se sisältää ne tilat, jotka muutenkin annettaisiin vuokralaisen käyttöön. Paketin ”ostamalla” käyttäjä saa kuitenkin tietoon esimerkiksi oman irtaimistovaraston sijainnin.

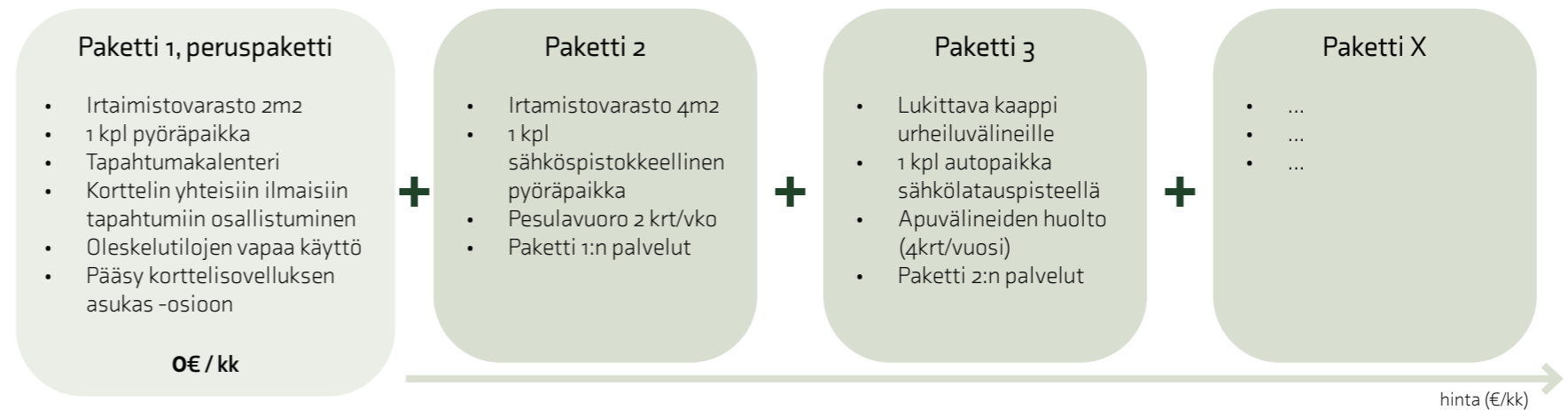
Korttelin Teemapaketit ovat ostopolkuja, jotka muodostetaan ikäystävällisen korttelin tiloissa toteutettavista eri palvelutarjoajien tarjoamista toiminnoista ja palveluista. Paketit kuratoidaan kohteen asukkaiden elämäntyyliä vastaaviksi kiinnostaviksi kokonaisuuksiksi. Teemapaketit voivat olla jatkuvasti tilauksessa tai niitä voidaan ottaa käyttöön esimerkiksi muutamaksi kuukaudeksi.

Kertaluontoista ja palveluntarjoajista johtuvaa sesonkiluontoista toimintaa varten käyttäjille tarjotaan myös palvelupaketteja Kampanjoina ja kertaostoina. Palveluiden tarkoitus on vastata käyttäjän yllättävään tarpeeseen sekä mahdollistaa pop-up -tapahtumat korttelissa. Esimerkkitapauksina voi olla mm. yksittäisen saunavuoron varaus tai muutaman kuukauden mittainen kranssikurssi tai tavarapyörän vuokraus avaimet käteen -periaattella.

Käyttäjät voivat hankkia ja muuttaa palveluvastikkeen sisältöjä milloin tahansa Palvelualustalta. Vastikkeen hinta määräytyy valittujen pakettien ja kampanjoiden mukaan.

Palveluvastike voi myös toimia ”toiseen suuntaan”, jolloin vastiketta kerrytetään esim. antamalla oma autopaikka varattavaksi silloin kun sitä ei itse tarvitse, tai tarjoamalla korttelissa palveluita muille asukkaille, esim. kaupassa käyntiä, siivousapua tms. Tämän tyyppisiä asukkaiden tuottamia palveluita on testattu esim. Y-Säätiön Uuras -konseptissa.

### PERUSPALVELUT, esimerkkejä



### TEEMAPAKETIT, esimerkkejä (kuukausihinnottelu)

<b>Rentoutuminen 1</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Oma saunavuoro taloyhtiön saunassa 4 krt/kk</li> <li>Ohjattu jumppa 1 krt/vko</li> </ul>	<b>Rentoutuminen 2</b> €€ <ul style="list-style-type: none"> <li>Oma saunavuoro taloyhtiön saunassa 8 krt/kk</li> <li>Ohjattu jumppa 2 krt/vko</li> <li>Hieroja/jalkahoito 1krt/kk</li> <li>aamiainen kotiin 4 krt/kk</li> </ul>	<b>Liikunta 1</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Ohjattua kevyttä liikuntaa 2 krt/vko</li> <li>käyttöoikeus yhteiskäytettäviin liikuntavälineisiin</li> </ul>	<b>Liikunta 2</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Käyttöoikeus yhteiskäytettäviin liikuntavälineisiin ja kuntosaliin 24/7</li> <li>Personal training 1 krt/vko</li> </ul>
<b>Urban 1</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>käyttöoikeudet taloyhtiön sähköpyöriin (huoltovapaus)</li> </ul>	<b>Urban 2</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>käyttöoikeus taloyhtiön yhteiskäyttöautoon</li> </ul>	<b>Kulttuuri</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Leffanäytökset 10-17 välillä</li> <li>tasting tilaisuudet</li> <li>opastetut kierrokset lähimuseoissa</li> </ul>	<b>Kaupunkiviljeliä</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Nimetty istutuslaatikko</li> <li>Multa ja taimitoimitukset</li> <li>Viherpeukalo-opas</li> <li>Luomu- ja lähiruokarinki</li> </ul>
<b>Toimiva arki</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Siivouspalvelu 2 krt/kk</li> <li>Ruokakassi kotiin 4 krt/kk</li> <li>pesulapalvelu 1 krt/kk</li> </ul>	<b>Työskentelijä</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Työpiste ja toimistofasilitetit 6 krt/kk</li> </ul>	<b>Käsityökurssi</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Vapaavalintainen kurssi (ompelu, puutyöt, neulonta jne.) 2krt/vko</li> <li>Materiaalit kurssitöille</li> </ul>	<b>Kokkauskurssi</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>1 krt/vko yhteinen kokkikurssi</li> <li>Ruoka-aineet</li> </ul>

### KAMPANJAT JA KERTAOSTETTAVAT PALVELUT esimerkkejä

<b>Kranssikurssi</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Opastus kranssien tekemiseen</li> <li>materiaalit kranssien tekoon</li> </ul>	<b>Kuntosali aloittelija</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Personaltrainerin kanssa tutustuminen liikkeisiin ja välineistöön</li> <li>Hyvinvointikartoitus</li> </ul>	<b>Joulusiivous</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Perussiivous</li> <li>Joulukoristeiden laitto</li> </ul>	<b>Juhlapaketti</b> € <ul style="list-style-type: none"> <li>Tilavuokraus yhdeksi illaksi</li> <li>Catering -palvelu</li> <li>Siivous</li> </ul>
Saunavuoro	Sähköpyörä	Neukkari zh	Ikkunoiden pesu

# Työpajan yhteenveto

## 3.10 Käyttäjäprofiilit

Ikäystävällinen asuinkonsepti Tuusulan keskustaan -hankkeen aikana osallistettiin yli 55 -vuotiaita tuusulalaisia työpajan merkeissä. Työpaja järjestettiin Hyrylän kirjastolla 18.1.2023, johon osallistui 17 henkilöä tilaajan edustajat mukana luettuna. Työpajan tarkoituksena oli kehittää ikäystävällisen asumisen käyttäjäprofileita konseptin rakentamista varten. Työpaja koostui virittäytymisestä, pikatehtävistä, käyttäjätrefeistä ja kävelykierroksesta.

### Virittäytyminen ja pikatehtävät

Työpaja aloitettiin virittäytymällä aiheeseen presentoimalla hankkeen taustoja ja tavoitteita. Presentaation aikana esiteltiin kolmen käyttäjäryhmän (asukkaat, vierailijat ja palveluntarjoajat) käyttäjäprofiilit. Osallistujien tuli valita ja numeroida jokaisesta käyttäjäryhmästä kaksi käyttäjäprofiilia seuraavin perustein:

Valinta 1: Peilataan käyttäjäprofileita omaan elämään. Kuka sinä olisit? Kuka vierailisi luonasi? Kenen palveluntarjoajan palveluita käyttäisit?

Valinta 2: Löytyykö lähipiisistäsi käyttäjäprofileihin sopivia henkilöitä? Kuka käyttäjäprofileista kiinnostaa?

Osallistujilla oli mahdollisuus luoda oma käyttäjäprofiili mikäli sopivaa käyttäjäprofiilia ei löytynyt.

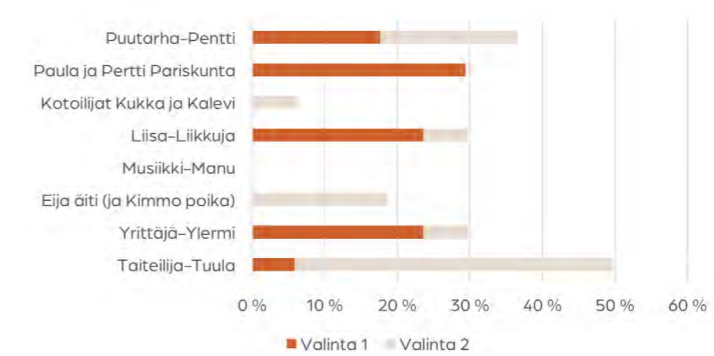
### Käyttäjäprofiilien valinta

Asukkaista samaistuttiin eniten Paula ja Pertti Pariskuntaan. Toisena valintana Taiteilija-Tuula sai eniten ääniä ollen koko asukkaiden yhteistuloksessa suosituin käyttäjäprofiili. Musiikki-Manu oli ainoa käyttäjäprofiili, joka ei saanut ääniä.

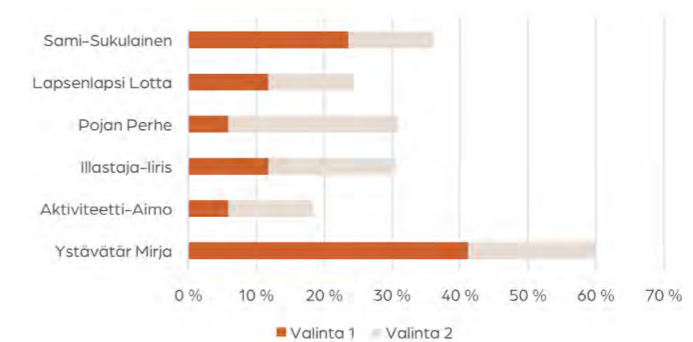
Vierailijoiden ensimmäisen valinnan perusteella käyttäjäprofiilit olivat lähes yhtä suosittuja, poislukien Ystävätär Mirja, joka sai eniten ääniä, sekä toiseksi eniten ääniä kerännyt Sami-Sukulainen. Toisessa valinnassa äänet jakautuivat hyvin tasaisesti, eniten ääniä sai Pojan Perhe. Vierailijoista Ystävätär Mirja keräsi selkeästi eniten ääniä yhteenlaskettuna.

Palveluntarjoajissa suurin osa valitsi ensimmäisenä valintana Korttelipäällikkö Katjan. Toisena valintana eniten ääniä keräsi Nikkari-Niilo. Leipuri-Leena oli ainoa käyttäjä, joka ei saanut ääniä. Korttelipäällikkö Katja ja Nikkari-Niilo saivat yhtä paljon ääniä ollen kaksi suosituinta käyttäjäprofiilia.

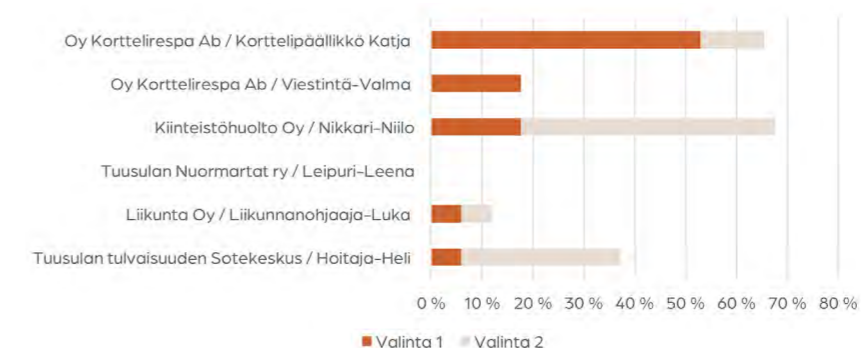
### Asukkaat



### Vierailijat



### Palveluntarjoajat



### Käyttäjätreffit

Osallistujat jaettiin kolmeen ryhmään käyttäjätreffejä varten. Jokainen ryhmä kävi vuorollaan asukkaiden, vierailijoiden ja palveluntarjoajien pisteellä. Pisteillä hypättiin käyttäjäprofiilien saappaisiin suosittuusjärjestyksessä ensimmäisen käyttäjäprofiilivalinnan mukaan. Pisteillä keskusteltiin käyttäjäprofiilin tarpeista ja toiveista lähiympäristön, korttelin ja asunnon mittakaavassa.

Asukkaiden pisteellä pinnalle nousi monimuotoiset muokkautuvat yhteistilat, viihtyisät ulkotilat, jakamistalous ja esteettömyys. Asunnoissa toivotaan olevan laaja kattaus eri kokoisia, varustelutasoisia ja omistusmuotoisia asuntoja tarjolla. Lisäksi eri-ikäisten käyttäjien toivotaan asioivan korttelissa.

Vierailijoissa painotettiin liikenneyhteyksien toimivuutta niin julkisen liikenteen kuin yhteiskäyttökulkuvälineiden osalta. Korttelin tulee olla saavutettavissa ja korttelista tulee olla helpot yhteydet palveluiden äärelle. Ulkotiloista toivotaan myös kaikenikäisten vierailijoiden näkökulmasta viihtyisiä, joista löytyy sekä tilaa puuhastella että erilaisia aktiviteettialueita unohtamatta esteettömiä reittejä. Yhteistiloiksi toivotaan eri kokoisia ja varustelutasoisia vierasmajoitushuoneita, sekä monimuotoista ja muuntautuvaa tilaa esimerkiksi perhejuhlien järjestämiseen. Korttelista toivotaan löytyvän paljon aktiviteetteja mm. ruokapalveluiden ja kulttuuripalvelujen parissa.

Palveluntarjoajissa keskityttiin käyttäjäprofiilien terävöittämiseen, joista tarkempi kuvaus Liitteessä 1 (Liite 1 Työpaja Tuusulassa). Yleisesti palveluntarjoajissa pohdittiin rahoitusta ja toiminnan kannattavuuden varmistamista seurojen ja toimijoiden kutsumisella yhteistilojen käyttäjiksi. Korttelista toivotaan mieleenpainuvaa korttelikokonaisuutta, josta löytyy asukkaiden tarpeita vastaavat palvelut kokonaisvaltaisesti. Palveluista toivotaan lisäksi löytyvän monisukupolvisia ratkaisuja.

Tarkemmat kuvaukset työpajan tuloksista löytyy liitetiedostosta Liite 1 Työpaja Tuusulassa.



# Asukkaat

## 3.9 Käyttäjäprofiilit

Ikäystävällisen korttelin palveluita käyttää monimuotoinen joukko eri-ikäisiä henkilöitä niin asujien, kyläilijöiden kuin palveluntarjoajien käyttäjäryhmistä. Käyttäjäprofiilien kautta on helppo tarkastella korttelin ratkaisujen toimivuutta ja kohdentaa palveluita.

Käyttäjäprofileita kehitettiin yhdessä yli 55-vuotiaiden tuusulalaisten kanssa Tuusulassa 18.1.2023 järjestetyn työpajan pohjalta. Työpajassa esiteltiin luonnosversiot käyttäjäprofileista, joita muokattiin työpajan jälkeen nykyiseen muotoonsa. Käyttäjäprofiilit ovat kärjistettyjä esimerkkejä, jotka pyrkivät kuvaamaan kokonaisuutenaan ikäystävällisen korttelin käyttäjäkuntaa.

### Asukkaat

Ikäystävällisen korttelin pääkäyttäjinä toimivat asukkaat. He ovat monimuotoinen joukko eri-ikäisiä, toimintakykyisiä ja elämäntilanteessa olevia ihmisiä. Jokaisella asukkaalla on omat motiivit asua ikäystävällisessä korttelissa, joita voi esimerkiksi olla yhteisöllisyys, palvelujen läheisyys, monipuoliset harrastusmahdollisuudet tai sopivan asumismuodon löytäminen.

Mittaristo kertoo käyttäjäprofiilin ominaisuuksista suhteessa ikäystävällisen korttelin tuottamiin palveluihin ja tiloihin. Toimintakyky esittää käyttäjäprofiilin fyysistä kyvykkyyttä osallistua eri toimintoihin. Palvelujen käyttö esittää käyttäjäprofiilin arkea helpottavien palvelujen käyttöä, kuten siivous-, kauppakassi-, ulkoilutus- tai ruokapalvelua. Osallistuminen ja yhteisten tilojen käyttö esittää kuinka innokkaasti käyttäjäprofiili osallistuu korttelin tapahtumiin, toimintoihin ja tilojen käyttöön.



### Puutarha Pentti

62 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Syyt muuttamisen takana

Leskeksi jääminen, isosta talosta muuttaminen pienempään, palveluiden läheisyys, ennakointi

#### Tärkeimmät palvelut

Puutarhakurssit, naapurijeesi, jakamistalous, kokkikurssit, tapahtumakalenteri

#### Tärkeimmät yhteistilat

Ulkopuutarha, yhteiskeittiö ja yhteiskäytettävä vierashuone



### Paula ja Pertti Pariskunta

72 ja 75 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Syyt muuttamisen takana

Lapset asuvat Tuusulassa, keskeinen sijainti, naapuriavun turva, luonnon läheisyys

#### Tärkeimmät palvelut

Kauppakassipalvelu, siivouspalvelu, ikkunoiden pesu, vuokrattavat varastot, koulutukset

#### Tärkeimmät yhteistilat

Kerhuhuone, kokoustilat, pyykkitupa, verstaas, yhteisoluhuone



**Kotoilija Kukka ja Kalevi**  
88 ja 93 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

**Syyt muuttamisen takana**

Asunnon varustelutaso ei ollut riittävä, omatoimisen elämisen mahdollistaminen

**Tärkeimmät palvelut**

Naapurijeesi, kotihoidon palvelut, ruokapalvelu, siivouspalvelu, terveyspalvelut

**Tärkeimmät yhteistilat**

Sisä- ja ulkoreitistöt, yhteisoluhuone



**Liisa liikkuja**  
68 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

**Syyt muuttamisen takana**

Asunnon peruskorjaus, liikuntamahdollisuuksien läheisyys, luonnon läheisyys, ennakointi

**Tärkeimmät palvelut**

Kurssit, liikunta-aktiviteetit, hieronta, yhteiskäyttökulkuvälineet, lasten palvelut

**Tärkeimmät yhteistilat**

Liikuntatilat, sauna, kurssitilat, lasten leikkipaikat



**Eija äiti (ja Kimmo poika)**  
86 ja 55 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

**Syyt muuttamisen takana**

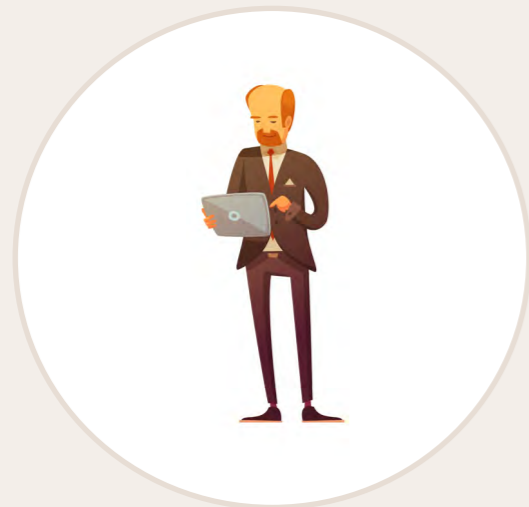
Sivuasuntomahdollisuus, sukupolvieläminen, palveluiden läheisyys, työmahdollisuudet

**Tärkeimmät palvelut**

Kotihoito, ruokapalvelut, säilytysmahdollisuudet, aktiviteetit

**Tärkeimmät yhteistilat**

Etätyöskentelytila, yhteisoluhuone, puutarha



**Yrittäjä Ylermi**  
56 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

**Syyt muuttamisen takana**

Lapset muuttaneet kotoa, katse tulevaisuuteen, luonnon ja palvelujen läheisyys, yhteisö, ennakointi

**Tärkeimmät palvelut**

Etätyöskentelyilat, säilytystilat, oma autotalli, luontoaktiviteetit, patikointikurssit

**Tärkeimmät yhteistilat**

Varustehuoltamo, kurssitilat, kulkuvälinevarasto



**Taiteilija Tuula**  
64 v

Toimintakyky

Palvelujen käyttö

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

**Syyt muuttamisen takana**

Uudenlainen kimppa-asuminen kiinnostaa, saman henkisten ihmisten kanssa asuminen, terveyspalvelut lähellä, ennakointi

**Tärkeimmät palvelut**

Kulttuuri aktiviteetit, kuljetuspalvelut, naapurijeesi, kauppakassipalvelu

**Tärkeimmät yhteistilat**

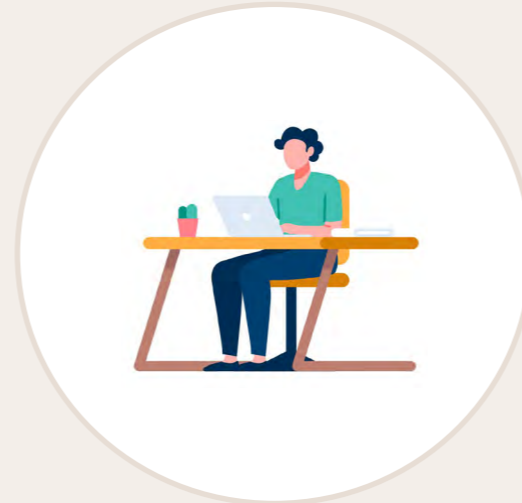
Ateljee, yhteiskeittiö, yhteisoluhuone

# Kyläilijät

## 3.1 Käyttäjäprofiilit

### Kyläilijät

Ikäystävällisen korttelin palveluja käyttää aktiivisesti myös kyläilijät. He ovat joukko niin asukkaiden sukulaisia ja ystäviä, kuin lähiseudun asukkaita. Kyläilijöiden korttelissa viettämä aika voi vaihdella tunneista viikkoihin. Osa tulee piipahtamaan asukkaan luona tai osallistumassa yksittäisille kursseille satunnaisesti, kun taas osa kyläilijöistä voi viipyä korttelissa viikkoja viettäen asukkaan kanssa aikaa yhdessä. Kyläilijät ovat monimuotoisempi joukko kuin asukkaat – he voivat olla ketä vain vauvasta vaariin. Kyläilijät voivat käyttää korttelin palveluja, osallistua tapahtumiin ja vuokrata tiloja omaan käyttöönsä.



### Sami Sukulainen

29 v

Kyläilyn kesto

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Kyläilyn syy

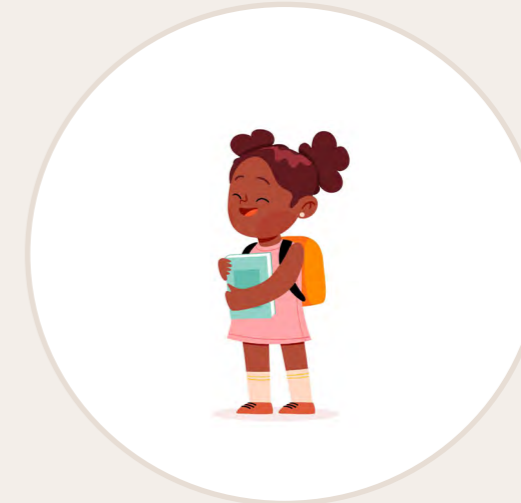
Auttaa isäänsä toipumaan leikkauksesta

#### Tärkeimmät palvelut

Ruokapalvelut, liikuntapalvelut, pysäköintipalvelut

#### Tärkeimmät yhteistilat

Yhteiskäytettävä vierashuone, etätyöskentelytila



### Lapsenlapsi Lotta

8 v

Kyläilyn kesto

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Kyläilyn syy

Välipalan syöminen ja läksyjen teko, mummon kanssa ajanvietto

#### Tärkeimmät palvelut

Leikkipaikka, tietoliikenneyhteydet

#### Tärkeimmät yhteistilat

Piha-alue





### Pojan Perhe

5, 8, 33 ja 35 v

Kyläilyn kesto

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Kyläilyn syy

Kyläilee mummolassa muutaman kerran vuodessa pidempiaikaisesti lomakausina.

#### Tärkeimmät palvelut

Lasten seikkailupuisto, vierashuone

#### Tärkeimmät yhteistilat

Lasten leikkipuisto, yhteiskeittiö, sauna, piha-alue



### Illastaja liris

24 v

Kyläilyn kesto

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Kyläilyn syy

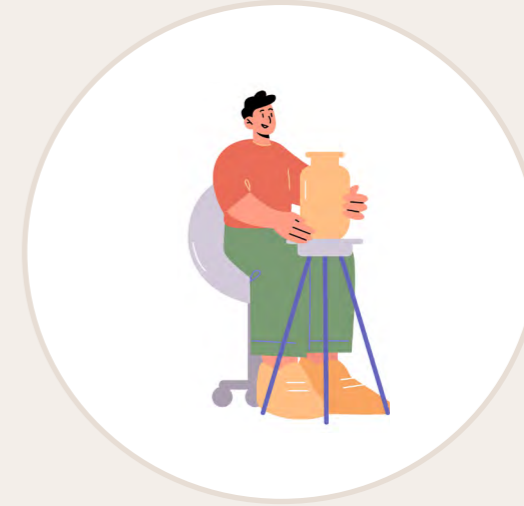
Haluaa järjestää illanistujaiset kokkailun merkeissä, johon oman asunnon tilat ei riitä

#### Tärkeimmät palvelut

Tilojen varausjärjestelmä

#### Tärkeimmät yhteistilat

Yhteiskeittiö



### Aktiviteetti Aimo

38 v

Kyläilyn kesto

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Kyläilyn syy

Osallistuu ja järjestää korttelissa aktiviteetteja ja kursseja

#### Tärkeimmät palvelut

Varuskalenteri, tapahtumakalenteri

#### Tärkeimmät yhteistilat

Neukkari, tapahtumatila, kerhohuoneet



### Ystävätär Mirja

76 v

Kyläilyn kesto

Osallistuminen

Yhteisten tilojen käyttö

#### Kyläilyn syy

Ystävän näkeminen, aktiviteetteihin osallistuminen ja niiden järjestäminen

#### Tärkeimmät palvelut

Tapahtumakalenteri, kulkuyhteydet, kauppakassipalvelu

#### Tärkeimmät yhteistilat

Vierashuone, yhteiskeittiö, saunatilat, yhteisolohuone, kerhotilat

# Palveluntarjoajat

## 3.1 Käyttäjäprofiilit

### Palveluntarjoajat

Korttelin palveluntarjoajat luovat kortteliin elämää palvelujen, tapahtumien ja kurssien muodossa. He ovat tavoitettavissa niin digitaalisesti kuin fyysisestikin korttelissa. Palvelut toteutetaan korttelin tarjoamissa tiloissa tai asiakkaiden kotona.

Kaupallisesti tuotettujen palvelujen lisäksi korttelissa naapurit auttavat toinen toistaan. Avun pyytäminen on helppoa Naapurijeesi-sovelluksen kautta jossa asukkaat voivat pyytää apua tai tarjota omia palvelujaan.



### Oy Korttelirespa Ab Korttelipäällikkö Katja

51 v

Palvelun toistuvuus

Palvelun kesto

Yhteisten tilojen käyttö

#### Palvelu

Korttelirespa on aina avoinna, jonka kautta hallinnoidaan korttelin yhteistiloja. Se tarjoaa myös mm. postin ja kirjaston palvelut, solmii yhteistöitä eri toimijoiden kanssa, sekä on yhteydessä korttelin asukkaisiin. Korttelipäällikkö Katja työskentelee Korttelirespassa palvellen korttelin asukkaita.

#### Tärkeimmät yhteiskorttelin toiminnot

Korttelin digitaalinen palvelualusta

#### Tärkeimmät yhteistilat

Yhteistilakokonaisuus (ravintola, kahvila, baari, kirjasto, posti, olohuone, pesula), ulosvuokrattavat yhteistilat



### Oy Korttelirespa Ab Viestintä-Valma

37 v

Palvelun toistuvuus

Palvelun kesto

Yhteisten tilojen käyttö

#### Palvelu

Korttelirespassa työskentelevä Viestintä Valma päivittää Korttelin tapahtumakalenteria, vastaa viestinnästä niin korttelin asukkaiden kuin ulkopuolisten palvelujen kanssa, sekä vastaa retkistä ja varusteista

#### Tärkeimmät yhteiskorttelin toiminnot

Korttelin digitaalinen palvelualusta

#### Tärkeimmät yhteistilat

Yhteiskäyttötilat



### Kiinteistöhuolto Oy Nikkari-Niilo

72 v

Palvelun toistuvuus

Palvelun kesto

Yhteisten tilojen käyttö

#### Palvelu

Asuu kortteissa ja työskentelee sen kiinteistöhuollosta vastaavalle palveluntarjoajalle. Nikkaroinnit, esim. huonekalujen kunnostus ja kasaaminen, lamppujen tai verhojen vaihdot.

#### Tärkeimmät yhteiskorttelin toiminnot

Naapurijeesi -sovellus

#### Tärkeimmät yhteistilat

Sopimus Korttelirespan kanssa tilojen säännöllisestä vuokrauksesta. Varaa tarvittaessa verstaan tai tallin



### Tuusulan Nuormartat ry Leipuri-Leena

63 v

Palvelun toistuvuus

Palvelun kesto

Yhteisten tilojen käyttö

#### Palvelu

Toimii vapaaehtoisena paikallisessa Marttojen yhdistyksessä. Ruokapalvelut: kokkausiltojen järjestäminen, ruoantekoapu, tarjoilujen teko tilaisuuksiin.

#### Tärkeimmät yhteiskorttelin toiminnot

Naapurijeesi -sovellus, tapahtumakalenteri.

#### Tärkeimmät yhteistilat

Sopimus Korttelirespan kanssa tilojen säännöllisestä vuokrauksesta. Varaa tarvittaessa yhteiskeittiön tai tapahtumatilan.



### Hyvinvointi Oy Hyvinvointiohjaaja-Heikki

31 v

Palvelun toistuvuus

Palvelun kesto

Yhteisten tilojen käyttö

#### Palvelu

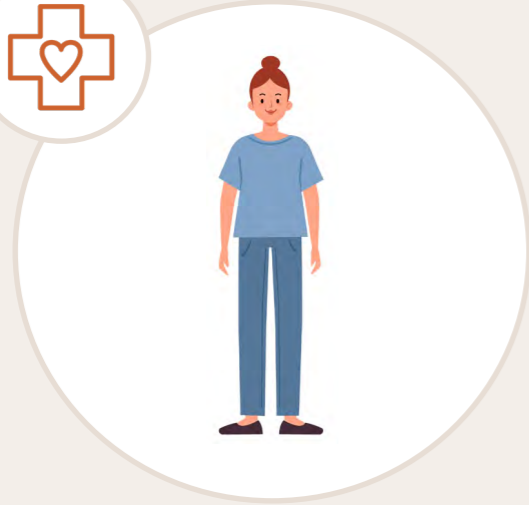
Kaikille kuntalaisille suunnatut hyvinvointipalvelut. Liikunnalliset aktiviteetit, liikunnanohjaus, ulkoilutuspalvelu, kehonhuolto, hieronta, liikuntavälinevuokraus.

#### Tärkeimmät yhteiskorttelin toiminnot

Tapahtumakalenteri.

#### Tärkeimmät yhteistilat

Varaa korttelista liikuntatilaa, jossa järjestää aktiviteetteja ja tapahtumia



**Tuusulan tulevaisuuden Sotokeskus**  
**Terveys-Terhi**  
46 v

Palvelun toistuvuus 

Palvelun kesto 

Yhteisten tilojen käyttö 

**Palvelu**

Terhi työskentelee Sotokeskuksella, jonka kautta hän tekee kotihoitokeikkoja korttelissa, sekä järjestää erilaisia asukaslähtöisiä tilaisuuksia. Vakituiset hoitosuhteet, vanhusneuvola, ryhmätilaisuudet, asukkaiden silmällä pitäminen ja tuki terveyden saralla.

**Tärkeimmät yhteiskorttelin toiminnot**

Palveluparkki.

**Tärkeimmät yhteistilat**

Tapahtumatila.

# Lähdeaineisto

Croucher, K., Hicks, L., Jackson, K. (2006). Housing with care for later life. A literature review. Joseph Rowntree Foundation. University of York.

Global Age-friendly Cities: A Guide 2007. World Health Organization. [http://www.who.int/ageing/publications/Global\\_age\\_friendly\\_cities\\_Guide\\_English.pdf](http://www.who.int/ageing/publications/Global_age_friendly_cities_Guide_English.pdf).

Helamaa, A. ja Pylvänen R. (2012). Askeleita kohti yhteisöasumista. Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta. Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit. MONIKKO-hanke. Tampereen teknillinen yliopisto.

Ikääntyneiden asumisen toimenpideohjelma 2020- 2022. Ympäristöministeriö 2020. <https://ym.fi/ikaantyneiden-asuminen>.

Jolanki, O. & Teittinen, O. (2019). Ikäystävällinen kaupunki ja yhteisöllisyys, Iso-Britannia. Teoksessa Jolanki O., Leinonen E., Rajaniemi J., Rappe E., Räsänen T., Teittinen O. & Topo, P. (toim.) Asumisen yhteisöllisyys ja hyvä vanhuus, Valtioneuvoston selvitys- ja tutkimustoiminnan julkaisusarja 47/2017, 29–32.

Jolanki, O. & Kröger, T. (2015). Siirtymät ja valinnat asumispoluilla. SoPhi. Jyväskylä.

Koskinen Seppo, 2021. Elinajanodote. Terveyskirjasto. Viitattu 29.11.2022. <https://www.terveyskirjasto.fi/dlk01025>

Laki ikääntyneen väestön toimintakyvyn tukemisesta sekä iäkkäiden sosiaali- ja terveyspalveluista 2012/980 § 3.

Laki sosiaalihuoltolain muuttamisesta 790/2022 § 21 b. Annettu Helsingissä 26.8.2022.

Lundman, R. (2020). A spatio-legal approach to the intermediate housing-with-care solutions for older people: exploring the adaption of a retirement village concept in Finland. *Ageing and Society*, 40, 1956–1977.

Oosi, O., Koramo M. & Sadeoja, S. (2019). Ikääntyneiden palvelu- ja yhteisökorttelin toteuttaminen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) raportteja 2019.

Oosi, O., Kortelainen, J., Luukkonen, T. & Haila, K. (2020). Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen tilanne ja tulevaisuuden tarpeet. Ympäristöministeriön julkaisuja 2020:8.

Paavolainen, T. (2021). Yhteisöllisyys asumisessa. Katsaus ikääntyneiden yhteisölliseen asumiseen. Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskuksen raportteja 51. Jyväskylä. 21

Paavolainen, T. (2021). Yhteinen arki. Opas ikääntyneiden yhteisölliseen asumiseen. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) & Keski-Suomen sosiaalialan osaamiskeskus Koske

Ramboll, (2018). Selvitys kaupunkien sosiaalisesta kestäväydestä ja suosituksia tulevaisuuteen.

Lehtonen, H. 1990. Yhteisö. Vastapaino, Tampere.

van Hoof, J., Rusinovic, K.M., Tavy, Z. K. C.T., van den Hoven, R.F.M., Dikken J., van der Pas, S., Kruize H., de Bruin S.R. & van Bochove, M. E. (2021). The participation of older people in the concept and design phases of housing in the Netherlands: A theoretical Overview. *Healthcare* 9, (301). <https://doi.org/10.3390/healthcare9030301>

Verma, I., Kurkela, T., Sanaksenaho, P., Suominen J., Taegen J. &

Vauramo, E. (2017). Palvelukortteli. Konseptin kuvaus ja soveltaminen erilaisiin taajamiin. Ympäristöministeriön raportteja 3/2017.

Suomen virallinen tilasto (SVT): Asunnot ja asuinolot [verkkopublication]. ISSN=1798-6745. 2020. Helsinki: Tilastokeskus [viitattu: 24.8.2021]. Saantitapa: [http://www.stat.fi/til/asas/2020/asas\\_2020\\_2021-05-20\\_tie\\_001\\_fi.html](http://www.stat.fi/til/asas/2020/asas_2020_2021-05-20_tie_001_fi.html)

## Tilaajan lähettämät aineistot:

Ikääntyneiden asumisen nykytilan kartoitus, työpaja-aineisto  
Ikääntyvien asumisen unelmia (työpaja-aineisto)  
Ikääntyville toteutettu kysely  
Selvitys ikääntyvien yhteisöllisen asumisen ratkaisusta  
Tilannekuva ikääntyvien asumisesta Tuusulassa  
Tilastoja ikääntyvien asumisesta  
Kehitettävän korttelin asemakaava, HYPÄ materiaalia vuodelta 2013, Hyrylän keskustan yleissuunnitelma  
Tulevaisuuden Sote-keskus  
Väestösuunnitteludata  
Taustamateriaalia Tuusulan asuntotuotannosta  
Ikääntyneiden asumisen  
Loppuraportti Yhteisöllisen asumisen malli Tuusulassa  
HYPÄ-korttelin suunnitelmia